



NOTAIO
Cesare Parola
 CUNEO - Piazza Europa 14
 tel 0171 631724

N. 63.012 di REPERTORIO e N. 25.688 di RACCOLTA _____

V E N D I T A dai sigg. GIUGIA Giorgio, GIUGIA Giovanna e

GIUGIA Michele alla società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", con sede

in Cuneo e alla società "ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l.", con se-

de in Cuneo _____

perEuro 89.000,00 _____

_____ **REPUBBLICA ITALIANA** _____

L'anno duemilatredici ed alli trenta dicembre _____

in Cuneo P.zza Europa 14, nel mio ufficio al terzo piano _____

_____ 30 dicembre 2013 _____

Avanti a me dott. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mon-

dovì e Saluzzo alla residenza di Cuneo. _____

Sono comparsi _____

da una parte i Venditori sigg. _____

GIUGIA Giorgio, nato a Centallo il 26 giugno 1943, agricolto-

re, residente a Cuneo, via della Ripa n.6/D _____

codice fiscale GGI GRG 43H26 C466I, celibe _____

il quale compare ed agisce sia in proprio che quale procura-

tore generale della sig. _____

GIUGIA Giovanna, nata a Centallo il 4 febbraio 1942, pensio-

nata, residente a Cuneo, via della Ripa n. 6/D _____

codice fiscale GGI GNN 42B44 C466F, nubile _____

tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di

procura generale a rogito Notaio Ivo Grosso in data 18 marzo

	2011 rep.rio 84.324 racc. 18.918 (reg.to a Cuneo il 22 marzo	
	2011 al n. 2205 serie 1T) che in copia conforme all'origina-	
	le trovansi allegata sotto la lettera "A" ad atto a mio rogi-	
	to in data d'oggi rep.rio 63.010 racc. 25.687 (in corso di	
	registrazione e trascrizione) _____	
	GIUGIA Michele , nato a Centallo il 28 giugno 1946, agricolto-	
	re, residente a Cuneo, via della Ripa n. 6/D _____	
	codice fiscale GGI MHL 46H28 C466J, celibe _____	
	dall'altra le Società Acquirenti _____	
	la società " CAVALLO ROSSO S.r.l. ", con sede in Cuneo, capita-	
	le sociale Euro 10.329,00 (diecimilatrecentoventinove virgo-	
	la zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero	
	di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo	
	10535440159, iscritta al REA al n. CN225230 _____	
	in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione	
	ed Amministratore Delegato sig. _____	
	ing. GHINAMO Marco , nato a Cuneo il 20 ottobre 1943, impren-	
	ditore, residente a Boves, via Cavallo n. 9, _____	
	a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto so-	
	ciale ed in esecuzione di delibera del Consiglio di Ammini-	
	strazione in data 27 dicembre 2013 _____	
	la società " ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l. ", con sede in Cuneo,	
	piazza Europa n. 3, capitale sociale Euro 72.800,00 (settan-	
	taduemilaottocento virgola zero zero) versato, codice fisca-	
	le, numero di iscrizione al Registro delle Imprese e partiva	

IVA 00163020043 _____

in persona dell'Amministratore Delegato sig. _____

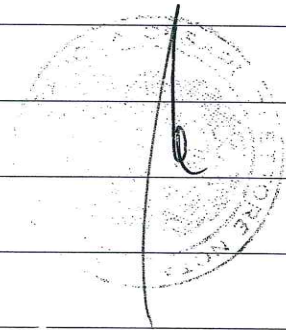
arch. ARTUSIO Roberto, nato a Boves il 31 marzo 1960, imprenditore, residente a Cuneo, piazza Europa n. 3 _____

munito dei poteri per quanto infra in base ai vigenti patti sociali. _____

Detti sigg. Componenti dell'identità personale dei quali sono certo col presente pubblico atto stipulano quanto segue: -

_____ **I - DICHIARAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE** _____

1°) I sigg. GIUGIA Giorgio, in proprio ed in detta sua qualità, GIUGIA Michele dichiarano che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dai competenti organi del Comune in data 27 dicembre 2013 che in estratto conforme all'originale allegato a precedente mio atto in data d'oggi rep.rio 63.010 racc. 25.687 si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa dal darne lettura e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; -
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza emanata dall'autorità competente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata. —
Inoltre dichiarano a sensi dell'art. 10 capo II della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, che i soprassuoli del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco



nei quindici anni antecedenti alla data odierna. _____

II - VENDITA

1°) I sigg. **GIUGIA Giorgio, GIUGIA Giovanna**, in persona di chi sopra, e **GIUGIA Michele** cedono e vendono alla società "**CAVALLO ROSSO S.r.l.**", con sede in Cuneo ed alla società "**ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l.**", con sede in Cuneo, che in persona di chi sopra, accettano ed acquistano in comunione e parti uguali tra loro i sottodescritti cespiti immobiliari e precisamente: _____

A) i sigg. **GIUGIA Giorgio, GIUGIA Giovanna e GIUGIA Michele** per quota di proprietà di 1.866/100.000 (milleottocentosesantasei centomillesimi) ciascuno cedono alla società "**CAVALLO ROSSO S.r.l.**", con sede in Cuneo che in persona di chi sopra, accetta ed acquista per la quota di proprietà di 2.799/100.000 (duemilasettecentonovantanove centomillesimi) - ed alla società "**ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l.**", con sede in Cuneo, che in persona di chi sopra, accetta ed acquista per la quota di proprietà di 2.799/100.000 (duemilasettecentonovantanove centomillesimi) _____

la totale quota di proprietà di 5.598/100.000 (cinquemilacinquecentonovantotto centomillesimi) su aree di terreno site -

_____ in CUNEO _____

_____ Frazione Spinetta _____

individuate al catasto terreni come segue _____

F.99, N. 1140 (ex 688/c), sem 2, are 0.21, RD 0,14, RA 0,11 -

F.99, N. 1145 (ex 692/c), sia 2, are 87.00, RD 83,12, RA 42,69

totale are 87.21 (are ottantasette e centiare ventuno), RD

83,26, RA 42,80

tra le coerenze in unico corpo: mapp. 1153, 1162, 1144,

1139, 1147 del F. 100.

B) i sigg. GIUGIA Giorgio, GIUGIA Giovanna e GIUGIA Michele

per quota di proprietà di 940/100.000 (novecentoquaranta cen-

tomillesimi) ciascuno cedono

alla società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", con sede in Cuneo, che

in persona di chi sopra, accetta ed acquista per la quota di

proprietà di 1.410/100.000 (millequattrocentodieci centomil-

lesimi)

ed alla società "ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede in Cu-

neo, che in persona di chi sopra, accetta ed acquista per

la quota di proprietà di 1.410/100.000 (millequattrocentodie-

ci centomillesimi)

la totale quota di proprietà di 2.820/100.000 (duemilaotto-

centoventi centomillesimi) su aree di terreno site

in CUNEO

Frazione Spinetta

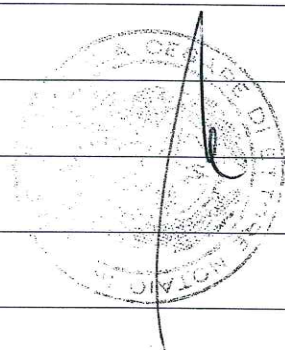
individuati al catasto terreni come segue:

F. 99, N. 1126 (ex 678/d), sem 2, are 0.35, RD 0,23, RA 0,19 -

F. 99, N. 1130 (ex 678/g), sem 2, are 0.22, RD 0,14, RA 0,12 -

F. 99, N.1150 (ex 692/h), sia 2, are 34.74, RD 33,19, RA 17,04

F. 99, N. 1154 (ex 692/n), sia 2, are 3.18, RD 3,04, RA 1,56 -



F. 99, N. 1157 (ex 692/q), sia 2, are 11.92, RD 11,39, RA 5,85

F. 99, N. 1160 (ex 692/t), sia 2, are 1.09, RD 1,04, RA 0,53 -

F. 99, N.1124 (ex 678/b), sem 2, are 48.49,, RD 31,30, RA 26,30

totale are 99.99 (are novantanove e centiare novantanove),

RD 80,33, RA 61,59

tra le coerenze: - per i mapp. 1126, 1130, 1150, 1154, 1157

e 1160 in unico corpo: mapp. 1125, 1144, 1145, 1162, 1161,

1163, 1151, 1155, 1146 del F. 99; - per il mapp. 1124: mapp.

1125,1129 del F. 99.

B) I sigg. GIUGIA Giorgio, GIUGIA Giovanna e GIUGIA Michele

per quota di proprietà di 2/6 (due sesti) ciascuno cedono

alla società "CAVALLO ROSSO S.r.l.", con sede in Cuneo ed al-

la società "ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede in Cuneo,

che in persona di chi sopra, accettano ed acquistano in comu-

nione e parti uguali e quindi per quota di proprietà di 1/2

(un mezzo) per ogni società acquirente

la piena proprietà su appezzamento di terreno agricolo sito -

in CUNEO

Frazione Spinetta

individuato al catasto terreni come segue:

F. 100, N. 319, sia 2, are 10.23 (are dieci e centiare venti-

tre), RD 9,77, RA 5,02

tra le coerenze: mapp. 316, 296, 321 e 320 del F.100.

2°) PROVENIENZA: atto di acquisto a rogito Notaio Carlo Al-

berto Parola in data 8 ottobre 1981 rep.rio 17.252 racc.

10.864 (reg.to a Cuneo il 26 ottobre 1981 al n. 5579 ed ivi

trascritto il 4 novembre 1981 ai nn. 6763/8603) _____

seguito da atto di ricomposizione fondiaria a mio rogito in

data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 (in corso

di registrazione e trascrizione) per i mapp. 1126, 1130,

1150, 1154, 1157, 1160 del F. 99. _____

3°) La parte Venditrice garantisce i cespiti immobiliari so-

pra venduti di sua proprietà e disponibilità, liberi da pri-

vilegi anche fiscali e da ipoteche e li trasferisce alla par-

te Acquirente nello stato attuale di fatto e di diritto con

tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti

e più precisamente ai seguenti _____

_____ PATTI _____

a) La parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed integral-

mente accettare le risultanze tutte del Piano Esecutivo Con-

venzionato riguardante le aree sopra compravendute di cui a

Convenzione Edilizia seguita da ricomposizione fondiaria sti-

pulata con atto a mio rogito in data 30 dicembre 2013

rep.rio 63.010 racc. 25.687 (in corso di registrazione e tra-

scrizione). _____

Le ditte acquirenti delle aree fermo restando il richiamo al-

l'art. 16 della Convenzione Edilizia con specifica approva-

zione di tale clausola ex art. 1341 C.C., assumono in pro-

prio ogni onere, spesa e/o garanzia dovuti nei confronti del

Comune di Cuneo per la realizzazione totale di quanto previ-

sto nella citata convenzione. _____

La Parte Venditrice si impegna a dar notizia al Comune interessato della presente alienazione nei termini convenuti nella su citata Convenzione. _____

b) Si fa constare che l'area individuata al catasto terreni al F. 99 N. 1160 di mq. 109 (centonove) risulta gravata da asservimento ad uso pubblico in forza della convenzione edilizia di cui ad atto a mio rogito in data d'oggi che precede.

c) La sujestesa vendita ha effetto attivo e passivo immediato.

4°) Il prezzo della sujestesa vendita venne convenuto a corpo in Euro 89.000,00 (ottantanovemila virgola zero zero) _____

di cui Euro 2.500,00 (ottantaseimilacinquecento virgola zero zero) per la piena proprietà del terreno agricolo (mapp. 319 del F. 100) _____

ed Euro 86.500,00 (ottantaseimilacinquecento virgola zero zero) per le restanti aree di terreno, somma che la parte Venditrice dichiara e riconosce di aver prima d'ora ricevuto dalla parte Acquirente alla quale rilascia pertanto finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale. _____

Le parti inoltre dichiarano che il prezzo suindicato non è inferiore al valore determinato, ai sensi dell'art. 7, comma 1° della legge 28 Dicembre 2001 n. 448 e dell'articolo 2 comma 229 della Legge 23.12.2009 n. 191, dalla "perizia giurata di stima" redatta dal Geometra Salomone Paolo Michele in data 26 agosto 2010 iscritto all'Albo dei geometri di Cuneo,

asseverata presso la Cancelleria del Tribunale di Cuneo in

data 26 agosto 2010 cron. 669/2010. _____

Il valore come determinato dalla perizia è stato assoggetta-
to all'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi nella
percentuale del 4% (quattro per cento), come previsto dal 2°
comma dell'art. 7 della citata legge 448/2001. _____

4° bis) Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, di-
chiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previ-
ste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445,
per le dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accerta-
mento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione ammi-

nistrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o menda-
ce indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva
di atto di notorietà attestando che: _____

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato me-
diante: _____

- assegno bancario numero 0991629813 05 emesso in data 20
luglio 2010 della somma di Euro 17.800,00 (diciassettemilaot-
tocento virgola zero zero) tratto sulla Banca Alpi Maritti-
me, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibi-
lità"; _____

- assegno bancario numero 0005245765 05 emesso in data 20 lu-
glio 2010 della somma di Euro 17.800,00 (diciassettemilaotto-
cento virgola zero zero) tratto sulla Cassa Rurale ed Arti-
giana di Boves, sede di Boves, con la "clausola di non tra-

	sferibilità"; _____	
	- assegno bancario numero 0005244992 12 emesso in data 12	
	gennaio 2011 della somma di Euro 8.900,00 (ottomilanovecento	
	virgola zero zero) tratto sulla Cassa Rurale ed Artigiana di	
	Boves, sede di Boves, con la "clausola di non trasferibi-	
	lità"; _____	
	- assegno bancario numero 0010400464 09 emesso in data 12	
	gennaio 2011 della somma di Euro 8.900,00 (ottomilanovecento	
	virgola zero zero) tratto sulla Banca di Caraglio, del Cunee-	
	se e della Riviera dei Fiori, sede di Caraglio, con la	
	"clausola di non trasferibilità"; _____	
	- assegno bancario numero 0991910936 03 emesso in data 27	
	dicembre 2011 della somma di Euro 17.800,00 (diciassettemi-	
	laottocento virgola zero zero) tratto sulla Banca Alpi Marit-	
	time, filiale di Cuneo, con la "clausola di non trasferibi-	
	lità"; _____	
	- assegno bancario numero 0010428856 09 emesso in data 28 di-	
	cembre 2011 della somma di Euro 17.800,00 (diciassettemilaot-	
	tocento virgola zero zero) tratto sulla Banca di Caraglio,	
	del Cuneese e della Riviera dei Fiori, sede di Caraglio,	
	con la "clausola di non trasferibilità"; _____	
	b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobi-	
	liare per la conclusione del presente contratto. _____	
	5°) Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano: _____	
	- di aver domicilio fiscale nei comuni di rispettiva residen-	

za e sede. _____

e relativamente alla vendita della quota di proprietà di

5.598/100.000 (cinquemilacinquecentonovantotto centomillesi- -

mi) dei terreni mapp. 1145 e 1140 del F. 99 ed alla quota di

proprietà di 2.820/100.000 (duemilaottocentoventi centomille-

simi) dei terreni mapp. 1126, 1130, 1150, 1154, 1157, 1160 e

1124 del F. 100 per il prezzo di Euro 86.500,00 (ottantasei-

milacinquecento virgola zero zero) _____

le società acquirenti "CAVALLO ROSSO S.r.l.", con sede in Cu-

neo e "ARTUSIO COSTRUZIONI S.r.l.", con sede in Cuneo, in

persona di chi sopra, chiedono l'applicazione dell'aliquota

di imposta di registro pari all'1% (uno per cento) ed al-

tresì le imposte ipotecarie e catastali in misura rispettiva-

mente del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento) a sen-

si dell'art. 33 co. III della L. 23.12.2000 n. 388 (c.d. Leg-

ge Finanziaria 2001) e dell'art. 1 co. da 25 a 28 della L.

24.12.2007 n. 244 (c.d. Legge Finanziaria 2008), trattandosi

di trasferimento di area soggetta a Piani Urbanistici Parti-

colareggiati per edilizia residenziale come sopra risulta; a

tal fine la parte Acquirente si obbliga ad edificare l'area

sopra acquistata entro undici anni da oggi, completando en-

tro tale termine l'intervento edificatorio. _____

La parte venditrice dichiara di essere edotta del disposto

art. 67 T.U.I.R. in merito all'eventuale realizzo di plusva-

lenze e loro tassazione. _____

Del che richiesto faccio constare con questo atto che leggo

ai sigg. Comparenti i quali lo dichiarano conforme al loro

volere da me indagato ed a conferma lo sottoscrivono con me

Notaio alle ore tredici e minuti trentadue. _____

Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e

responsabilità parte da persona di mia fiducia mediante

scritturazione con mezzi meccanici e parte di mia mano, occu-

pa dodici facciate di tre fogli di cui il secondo ed il ter-

zo firmati in margine. _____

In originale firmato: _____

Giugia Michele _____

Giugia Giorgio _____

Artusio Roberto _____

Ghinamo Marco _____

dottor Cesare Parola notaio



Diritti di Segreteria €. 150,00
Vers. N. 0008 del 20.12.2013

Cuneo, lì 27 DIC. 2013
Prot. n. 43860

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

Vista la domanda prot. n. 72465 del 20.12.2013, avanzata dal Sig. FORNERIS Arch. Michele, in qualità di tecnico incaricato, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

CATASTO TERRENI

- FOGLIO N. 99
- MAPPALI NN. 1121 - 1122 - 1123 - 1124 - 1125 - 1126 - 1128 - 1129 - 1130 - 1131 - 1132 - 1133 - 1134 - 1135 - 1136 - 1137 - 1138 - 1139 - 1140 - 1141 - 1142 - 1143 - 1144 - 1145 - 1146 - 1147 - 1148 - 1149 - 1150 - 1151 - 1152 - 1153 - 1154 - 1155 - 1156 - 1157 - 1158 - 1159 - 1160 - 1161 - 1162 - 1163 - 1164 - 780 - 796

CATASTO TERRENI

- FOGLIO N. 100
- MAPPALI NN. 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322

- Vista la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- Visto l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;
- fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorchè il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quant'altro ad esso allegato;
- fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorchè non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 23.12.2013

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), e sue successive modifiche e varianti, le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli a cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE VIGENTE

I terreni censiti al Foglio 99 mappali 1122 - 1124 - 1125 - 1126 - 1128 - 1129 - 1130 - 1131 - 1133 - 1134 - 1135 - 1136 - 1137 - 1139 - 1140 - 1142 - 1144 - 1145 - 1146 - 1147 - 1148 - 1149 - 1150 - 1151 - 1152 - 1153 - 1154 - 1155 - 1156 - 1157 - 1158 - 1159 - 1160 - 1161 - 1162 - 1163 - 1164 - 780 - 796 e al Foglio 100 mappali 317 - 318 - 320 - 322 ricadono nella zona:

- ATF1.BG1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso - Art. 52 - 22 - 23 delle N.d.A.

In particolare i terreni di cui ai mappali nn.: 780 - 796 - 1125 - 1133 - 1137 - 1139 - 1140 - 1142 - 1144 - 1146 - 1147 - 1149 - 1151 - 1152 - 1159 del Foglio 99 ed i mappali nn.: 317 - 320 - 322 del Foglio 100 risultano destinati a sedime di viabilità pubblica e servizi pubblici, mentre i terreni di cui ai mappali n. 1148 - 1155 - 1128 - 1129 - 1131 - 1134 del Foglio 99 sono destinati a lotto ERP, così come previsto nel P.E.C. approvato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 107 del 24/04/2013 e n. 318 del 18/12/2013.

I terreni censiti al Foglio 99 mappali 1121 - 1132 ricadono nella zona:

- TC4a: Tipologia pluripiano aperta isolata - Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4) - Art.42

I terreni censiti al Foglio 99 mappali 1123 - 1141 - 1143 ricadono nella zona:

- TVAP - Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP) - Art.79

I terreni censiti al Foglio 99 mappali 1138 e al Foglio 100 mappali 315 - 321 ricadono nella zona:

- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66

I terreni censiti al Foglio 100 mappali 316 ricadono nella zona:

- TAVP - Territori agricoli a valenza paesaggistica - Art.78

I terreni censiti al Foglio 100 mappali 319 ricadono nelle zone:

- TAVP - Territori agricoli a valenza paesaggistica - Art.78
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66

Allegato "A" al n. 63012 di rep. n. 95688 di racc. n.

Art.52
Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale
per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)

- 52.01 Gli *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.
- 52.02 I parametri e gli indici per gli *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* sono di seguito specificati:
- 52.03 **ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso**
Ripartizione della superficie dell'Ambito
- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St - per l'ATF1-MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8 limitato a Eca)
Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza
- Ut = 0,15 mq/mq + 0,05 mq/mq nel caso di Erp
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha
Parametri edilizi
- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68
Mix funzionale
- *Abitative*: Superficie minima = 60% Sul
- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Quota flessibile = 20% Sul
- *Funzioni escluse*: Produttive
L'attuazione dell'ambito ATF1.M03 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.
L'ambito ATF1.M01 è da attuarsi secondo i seguenti parametri ed indici
Ripartizione della superficie dell'Ambito
- ACE + Ve = 52% St
- Vs = 48% St
Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza
- Ut = 2,427,50 media mq/ha 35,9% ERL - 41,02% ERP - 23,08 comm./dir./ric.
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq per comparti residenziali
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,70 mq/mq per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha
Destinazioni d'uso
- 76,92% Abitative - 23,08% commerciali - turistico - ricettive
- 52.04 **ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso**
Ripartizione della superficie dell'Ambito
- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St
Relativamente all'ambito ATF2.RO3 ACE + VE = 50% e VS 50%
Relativamente all'ambito ATF2.RR2
ACE+VE = 65,58% e VS = 34,42%
Ut = 0,187 mq/mq
La porzione dell'ambito all'estremità sud-est contrassegnata con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.
Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza
- Ut = 0,20 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 90% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha
Parametri edilizi
- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68
Mix funzionale
- *Abitative*: Superficie utile minima = 70% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul - *Terziarie*: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- *Funzioni escluse*: Produttive
Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.SP3 dovranno rispettare una distanza di m. 20,00 dall'area di Palazzo Ferraris di Celle e da Via Spinetta.
- 52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa dall'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art.22
Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica

- 22.01 Il PRG si attua per *intervento diretto* o per *intervento indiretto* secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
- 22.02 Per *interventi diretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire, Dichiarazione di Inizio Attività. Ove prescritto e necessario, il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato come previsto al comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977 alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. I Permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativa, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.

- 22.03 L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nei Tessuti, nei nuclei storici delle frazioni, negli aggruppamenti e Complessi speciali urbani e negli Edifici e complessi speciali isolati della Città Storica; nei Tessuti e nelle Aree della Città Consolidata; nelle componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti; per l'edilizia rurale ed il recupero degli edifici esistenti nel Sistema ambientale e agricolo.
- 22.04 Gli indici urbanistico - ecologici (Ip, A, Ar) non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di cui al precedente articolo 10.
 Per il soddisfacimento dell'indice IP potranno essere usate soluzioni che tengano conto degli aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali secondo le indicazioni e grado di permeabilità e più precisamente:
Città Storica: raccolta e canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari. La capacità di raccolta, il convogliamento dei canali e l'assorbimento del terreno dovrà essere dimostrato da relazione tecnica redatta da geologo e dovrà garantire il rispetto dello scarico in sottosuolo della quota corrispondente al 20% della superficie fondiaria con grado di permeabilità pari al 100%.
 In caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale dovrà essere sostituito con la monetizzazione della quota di indice Ip.
Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:
 Verde privato con valenza ecologica Ve : grado di permeabilità 100%
 Ghiaia : grado di permeabilità 90%
 Grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba : grado di permeabilità 90%
 Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba - grado di permeabilità 70%
 Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia - grado di permeabilità 50%
 L'indice di permeabilità dovrà essere costituito per almeno il 50% da verde privato piantumato secondo gli indici della disciplina ecologica-ambientale, la rimanente area permeabile potrà essere utilizzata come rampe, percorsi pedonali, ecc... oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con le soluzioni alternative di cui sopra.
 Nei tessuti TC1 e TC2, il mancato rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con tecniche alternative di convogliamento delle acque di prima pioggia nel sottosuolo, previa presentazione di progetto con verifica della permeabilità e filtrazione del terreno, con relazione tecnica redatta da geologo.
 Nel tessuto TC1, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della totale quota dell'indice Ip.
 Nel tessuto TC2, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della quota dell'indice Ip fino ad un massimo del 10%.
Ambiti di Trasformazione: gli indici di Ip dovranno essere reperiti interamente con la realizzazione di verde privato con valenza ecologica.
- 22.05 Per interventi indiretti di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale.
- 22.06 L'intervento indiretto costituisce la modalità attuativa degli Ambiti di valorizzazione della Città Storica e degli Ambiti di trasformazione della Città della trasformazione.
- 22.07 Gli interventi indiretti, si attuano attraverso SUE assistiti da Convenzione, formati secondo le indicazioni degli elaborati prescrittivi del PRG e sulla base del principio e delle regole della perequazione urbanistica, ciò in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di intervento, la costituzione del consorzio e l'eventuale ricorso all'istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.
 E' ammessa, in base ad oggettive motivazioni, l'articolazione degli Ambiti di trasformazione di cui ai successivi articoli 48 e 49, in Unità minime di intervento, previo coordinamento progettuale ai sensi del successivo articolo 49.13.
 In caso di inerzia da parte dei proprietari o in caso di mancata costituzione dell'eventuale consorzio del SUE, nonostante formale invito da parte del Comune, il Comune stesso potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica, o di un Comparto ai sensi dell'art. 46 della Lur 56/77 o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO), ai sensi dell'art.44 della Lur 56/1977, in quest'ultimo caso previa inclusione dell'Ambito di trasformazione nel PPA, di cui al successivo comma 9.
- 22.08 Per le aree o edifici la cui configurazione e normativa urbanistica sia stata definita antecedentemente all'adozione del presente PRG mediante Accordo di programma (di cui all'articolo 27 della Ln 142/1990) ovvero siano stati già deliberati dal Consiglio comunale gli indirizzi al Sindaco per la partecipazione ad un Accordo di programma, si applica la disciplina stabilita all'interno di detti Accordi.
- 22.09 L'attuazione del presente PRG può essere regolamentata dal Programma pluriennale di attuazione (PPA) ai sensi dell'art. 36 e 37 della Lur 56/1977, tenuto conto dell'art. 20 della legge 136/99 ed in relazione al Piano triennale delle Opere pubbliche di cui alla Ln 109/98.
- 22.10 In tutti gli Ambiti della Città della trasformazione e in quelli di valorizzazione ambientale di cui al precedente Capo IV del Titolo II, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a Vs ed ERP, tali aree potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità (sottostando in questo caso alla temporalità della decadenza dei vincoli) oppure cedute gratuitamente (mediante convenzione con il comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. Nelle aree espropriate o cedute l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di cui all'art. 47 della Lur 56/77 per la realizzazione di viabilità, verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nonché con Permesso di costruire convenzionato, in attuazione delle norme dell'Ambito di appartenenza, nel caso di interventi di edilizia residenziale pubblica (Erp).

Art.23 Strumenti urbanistici esecutivi

- 23.01 Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti Norme di Attuazione, il PRG si attua attraverso i seguenti strumenti:
- il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/1977, articoli 38, 39, 40);
 - il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/1977, articolo 44)
 - il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (Lur 56/1977, articolo 41);
 - il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/1977, articolo 41 bis);
 - il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/1977, articolo 43);
 - il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/1977, articolo 42);
 - il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/1977 articolo 43);
 - il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche, PTE (Lur 56/1977, articolo 47)
 - il Comparto di intervento qualora sottoposto a SUE (Lur 56/1977, articolo 46).
 - il Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (Lur 56/1977, articolo 32).

Art.42 Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4)

- 42.01 Tessuto a prevalente destinazione residenziale, con impianto di matrice insediativa aperta a bassa densità con ampi spazi di verde attrezzato a parco o giardino.
La vegetazione eventualmente esistente dovrà essere mantenuta e curata con le modalità e secondo le indicazioni di cui al precedente Art. 15 "Tutela e sviluppo del verde urbano".
Nelle tavole definitive di piano in scala 1:2.000 vengono distinte due *tipologie urbanistiche prevalenti*:
- TC4a: Tipologia pluripiano aperta isolata
 - TC4b: Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate
 - TC4bG: Ville e unità edilizie plurifamiliari isolate a rischio geologico
- 42.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*
- 42.02.01 - Nuove costruzioni su lotto di completamento soggette a Permesso di costruire diretto o convenzionato:
- TC4a:
 - Uf = 0,70 mq/mq
 - Hmax = 3 piani e sottotetto abitabile
 - TC4b:
 - Uf = 0,35 mq/mq.
 - Hmax = 2 piani e sottotetto abitabile
 - TC4bG:
 - per tali ambiti si rimanda alla normativa geologica di cui all'Elaborato P8 e relativi allegati.
- 42.02.02 - Nei lotti non di completamento sono consentiti i seguenti interventi:
- Ampliamento "una tantum" di singole unità immobiliari esistenti prima dell'adozione del Progetto Preliminare Definitivo di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali (non singolarmente cumulabili):
fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici;
 - Ristrutturazione di interi immobili esistenti prima dell'adozione del Progetto Definitivo di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali:
ampliamento fino al 20% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi a verde e nel rispetto dei parametri edilizi dell'ambito;
 - Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti:
ricostruzione con vincolo tipologico (TC4a o TC4b) della Suv demolita entro il limite di zona; qualora la Sul demolita sia superiore all'indice di utilizzazione fondiaria del tessuto, la Sul ricostruita sarà pari a quella demolita e comunque non superiore al 20% di quella consentita dal limite di zona;
 - Realizzazione di autorimesse private distanziate dal fabbricato principale:
sono ammesse senza incidere sull'Uf, nel rispetto dei parametri edilizi fissati per il tessuto, la loro Hmax esterna non superi i metri 2,40, con altezza massima di colmo di m 3,80.
Per la realizzazione di tali manufatti dovrà essere prestato atto notarile di pertinenzialità.
- 42.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*
Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/3, U2/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U2/7, U2/9, U3/1, U3/2
- 42.04 *Disciplina ecologica-ambientale*
- Ip = 40%
 - A = 1 albero/80 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti; Ar = 2 arbusti/80 mq
- 42.05 Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 *Relazione geologico-tecnica* (capitolo 6° e relative tavole P8.1-7) del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti del presente articolo.
- 42.06 Parametri edilizi
Ds = m 7,50 o fasce di rispetto e arretramento di PRG; in caso di sopraelevazioni: filo di fabbricazione esistente.
Dc = m 5,00 o, con il consenso del confinante (mediante atto pubblico), una distanza minore, ma comunque non inferiore a m. 3,00. In caso di lotti già edificati la costruzione a confine è ammessa (sempre con il consenso del confinante mediante atto pubblico) solo per il completamento degli edifici esistenti.
D = m 10,00
Rc = 30% del lotto
- 42.07 Per gli edifici esistenti con attività terziarie, per provata e documentata necessità aziendale, sono ammessi ampliamenti una volta sola fino al raggiungimento dei parametri fissati per gli ambiti TC6 escluse le altezze che non dovranno superare quelle dell'ambito di appartenenza o quelle in atto. L'autorizzazione agli ampliamenti di cui sopra è condizionata al rilascio di un impegno notarile che mantenga la destinazione d'uso, oggetto d'ampliamento, per un periodo temporale minimo di 5 anni e che tali ampliamenti non contribuiranno alla Sul eventualmente ricostruibile.
- 42.08 Il lotto LC.SP1 è edificabile con un limite di 2 piani abitabili e senza accessi diretti sulla S.P. 5 - Via Spinetta.
- 42.09 L'edificazione del lotto di completamento LC.RC5 della frazione di Roata Canale dovrà rispettare il distacco di m. 20 dal corpo principale del contiguo edificio speciale isolato (tipo B5)
- 42.10 Il fabbricato di Via Savona n.32 con "asterisco" è limitato alla destinazione d'uso U2/4.

Art.66

Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria.

- 66.01 Al fine della qualificazione del paesaggio, dell'abbattimento dell'inquinamento acustico nonché per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento chimico, conseguente al traffico motorizzato e ferroviario, lungo i nuovi tratti di grande traffico, in particolare nei tratti compresi nel tessuto urbano e nel Territorio extraurbano è individuata una specifica zona, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi, nonché la realizzazione delle piste ciclabili.
- 66.02 Le fasce di ambientazione possono essere in tutto o in parte espropriate dall'Ente proprietario o concessionario dell'infrastruttura. In questo caso la loro manutenzione è a carico dell'Ente stesso. Le fasce di ambientazione possono viceversa essere in tutto o in parte attuate attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte; in questo caso queste porzioni non fanno parte della sede infrastrutturale, e la manutenzione del loro assetto, ai fini del

mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite, è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti, comunitari, regionali, provinciali e comunali.

- 66.03 Le tipologie di ambientazione previste, che dovranno essere specificate, dettagliate e/o integrate in sede di progettazione esecutiva delle infrastrutture, ricomprendono:
- il *mantenimento delle alberature esistenti*, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
 - la messa a dimora di *nuovi filari di alberi*, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona; la distanza tra un tronco e l'altro non dovrà superare m 10;
 - la realizzazione di *fasce alberate* che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 2$ alberi ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - la realizzazione di *dune alberate*, consistenti indicativamente in movimenti di terra non inferiori a m 3 dal piano dell'infrastruttura, opportunamente sistemati per il deflusso e l'assorbimento delle acque piovane da attrezzare a verde con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, con un parametro di densità arborea $A = 1$ albero ogni 100 mq di superficie permeabile e un parametro di densità arbustiva $Ar = 2$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
 - la installazione di *barriere antirumore artificiali*, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
 - la sistemazione delle *aree di recupero ambientale*, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone; tali aree dovranno indicativamente essere sistemate a prato ed attrezzate con arbusti secondo il parametro di densità arbustiva $Ar = 4$ arbusti ogni 100 mq di superficie permeabile.
- 66.04 Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma 63.03 dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali in base ad un Progetto di Inserimento Ambientale (PIA). Il PIA specifica in dettaglio le scelte progettuali di mitigazione.
- 66.05 Le aree disciplinate dal presente articolo, una volta precisamente definite nel PIA, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

Art.78 Territori agricoli a valenza paesaggistica (TAVP)

- 78.01 Si riferiscono ad aree agricole che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura circostante il territorio urbanizzato. L'obiettivo per tali zone è finalizzato a conservarne le caratteristiche tipiche del paesaggio agrario, integrandolo con nuove possibilità fruttive ed economiche derivanti dalle valenze ambientali presenti.
- 78.02 In tale zona sono vietate le nuove edificazioni. Per gli edifici abitativi e per le strutture agricole esistenti, connessi con l'attività agricola, sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia RE1 e RE2 con eventuale ampliamento in continuità da eseguirsi nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria dei territori agricoli (art.77.04) e delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola cuneese secondo le indicazioni dell'Elaborato G3 Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le nuove costruzioni nel territorio extraurbano che regolamentano il loro recupero e la loro nuova edificazione.
- 78.03 Per gli edifici residenziali e per i fabbricati produttivi esistenti, non connessi con l'attività agricola, si applicano i disposti di cui al successivo art. 83 da realizzarsi con le caratteristiche tipologiche dettate dall'elaborato G3. I fabbricati pertinenziali (autorimesse, magazzini, etc.) dovranno essere realizzati in continuità con il fabbricato esistente principale, o nelle aree di stretta pertinenza.
- 78.04 Per gli edifici e complessi speciali isolati individuati nelle tavole P3 Assetto urbanistico si applicano i disposti di cui all'art.35 delle presenti norme.
- 78.05 Sono confermati gli impianti commerciali-florovivaistici regolarmente realizzati esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di PRG ricadenti nel presente territorio; gli stessi potranno essere ampliati in contiguità con l'Uf = 0,6 mq/mq, con un massimo del 50% della superficie coperta esistente fino ad una Sul di 20.000 mq. e con H max di m. 6,50 fatte salve eventuali limitate sovrastrutture documentatamente indispensabili. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati con forme e materiali che ne favoriscano un corretto inserimento ambientale secondo le specifiche previste dall'elaborato G3. Per quanto attinente le caratteristiche delle attività commerciali ammissibili e la dotazione di spazi a servizi pubblici si richiama quanto disposto dalla vigente normativa di settore.
- 78.06 Per l'ambito in oggetto, costituente parte del Parco Fluviale di Cuneo istituito con L.R. 19.2.2007, n. 3, si richiama la prevalenza di quanto disposto dal successivo art. 84 delle presenti norme di attuazione.

Art.79 Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP)

- 79.01 Individuano elementi di particolare pregio morfologico – ambientale, le ripe, caratterizzati da una configurazione geomorfologica a terrazzi. Il paesaggio prevalente è quello con la presenza di aree boscate, agricole ed a vegetazione ripariale.
- 79.02 In queste zone è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che alteri i caratteri e gli equilibri naturali di suolo, sottosuolo, acque, flora e fauna ed è consentita un'attività agricola di tipo non intensivo in grado di valorizzare anche la potenzialità fruttivo-turistica. e l'individuazione di percorsi fruttivi ippociclo-pedonali. In tali aree, inoltre, si deve tendere al mantenimento ed alla ricostruzione dei viali alberati, filari o gruppi di alberi, coltivazioni specializzate.
- 79.03 In tale zona sono vietate le nuove edificazioni. Per gli edifici abitativi e per le strutture agricole esistenti, connessi con l'attività agricola, sono ammessi esclusivamente interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo RE1, RE2 da eseguirsi nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola cuneese secondo i criteri descritti nell'Elaborato G3 Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le nuove costruzioni nel territorio extraurbano che regolamentano il loro recupero e la loro nuova edificazione.
- 79.04 In tali Territori non sono applicabili i disposti di cui al successivo Art. 83. Per gli edifici residenziali ed i fabbricati produttivi, non connessi con l'attività agricola, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo RE2. Per i fabbricati rurali abbandonati con annessa abitazione è consentito il

recupero dei volumi rurali quale ampliamento della Sul abitativa esistente, mediante permesso di costruire convenzionato e monetizzazione dello standard di cui all'art.21 della Lur 56/77 per la parte rurale trasformata. L'intervento dovrà essere eseguito nel rispetto delle caratteristiche tipiche degli edifici agricoli propri della zona agricola cuneese secondo i criteri descritti nella Guida G3 Guida per gli interventi progettuali per il recupero dei fabbricati e per le nuove costruzioni nel territorio extraurbano.

- 79.05 In tali Territori sono consentiti il ripristino e la realizzazione delle infrastrutture indispensabili al proseguimento dell'utilizzazione dei manufatti edilizi e delle attività esistenti nonché delle infrastrutture di bonifica, di irrigazione e di difesa del suolo. E' consentito inoltre il mantenimento dell'ordinario uso agricolo del suolo.
- 79.06 Per gli impianti commerciali-florovivaistici esistenti si richiamano i disposti del precedente art. 78.05, con un limite, per gli ampliamenti ammessi, del 30%, nonché fatte salve ulteriori limitazioni di natura ambientale e/o geologica.
- 79.07 Per l'ambito in oggetto, costituente parte del Parco Fluviale di Cuneo istituito con L.R. 19.2.2007, n. 3, si richiama la prevalenza di quanto disposto dal successivo art. 84 delle presenti norme di attuazione.

Gli interventi possono essere limitati dalla sovrapposizione di vincoli e limitazioni in funzione delle classi di rischio idrogeologico identificati nella Relazione geologico-tecnica e normati nel Capitolo 10 della stessa.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 6 pagine.



N. 63.011 di rep.rio

CERTIFICO io sottoscritto dott. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo alla residenza di Cuneo che il suesteso estratto è conforme all'originale, che trovasi allegato sotto la lettera "C" a mio atto in data d'oggi rep.rio 63.010 racc.ta 25.687 (non ancora registrato perchè in tempo utile). (n. 2 originali)

Cuneo, li trenta dicembre duemilatredici (30/12/2013).

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Cesare Parola', is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'NOTAIO' and 'CUNEO'.

Registrato a Cuneo il 14.01.14 al n. 353 serie 10r
Copia conforme all'originale firmata nei fogli di cui
consta ed uso Amministrativo
Cuneo, li 15.01.2014

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text 'NOTAIO' and 'CUNEO'.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 453

Registro particolare n. 418

Presentazione n. 48 del 15/01/2014

UTC: 2014-01-14T16:33:29.075180+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 327

Protocollo di richiesta CN 5361/1 del 2014

Il Conservatore

Conservatore BALDINI ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	30/12/2013
Notaio	PAROLA CESARE
Sede	CUNEO (CN)

Numero di repertorio	63012/25688
Codice fiscale	PRL CSR 47E09 B285 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	3
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)
Catasto	TERRENI
Foglio	99 Particella 1140
Natura	T - TERRENO
Indirizzo	FRAZIONE SPINETTA

Subalterno	-
Consistenza	21 centiare

N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 453

Registro particolare n. 418

Presentazione n. 48 del 15/01/2014

UTC: 2014-01-14T16:33:29.075180+01:00

Pag. 2 - segue

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 688/C Subalterno -

Immobile n. 2

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 1145 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 87 are
Indirizzo FRAZIONE SPINETTA

N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 692/C Subalterno -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 1126 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 35 centiare
Indirizzo FRAZIONE SPINETTA

N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 678/D Subalterno -

Immobile n. 2

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 1130 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 22 centiare
Indirizzo FRAZIONE SPINETTA

N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 678/G Subalterno -

Immobile n. 3

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 99 Particella 1150 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 34 are 74 centiare
Indirizzo FRAZIONE SPINETTA

N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 453

Registro particolare n. 418

Presentazione n. 48 del 15/01/2014

UTC: 2014-01-14T16:33:29.075180+01:00

Pag. 3 - segue

Foglio	99	Particella	692/H	Subalterno	-
Immobile n. 4					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	1154	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 3 are 18 centiare
Indirizzo	FRAZIONE SPINETTA				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	692/N	Subalterno	-

Immobile n. 5					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	1157	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 11 are 92 centiare
Indirizzo	FRAZIONE SPINETTA				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	692/Q	Subalterno	-

Immobile n. 6					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	1160	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 1 are 9 centiare
Indirizzo	FRAZIONE SPINETTA				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	692/T	Subalterno	-

Immobile n. 7					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	1124	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 48 are 49 centiare
Indirizzo	FRAZIONE SPINETTA				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	99	Particella	678/B	Subalterno	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	100 Particella	319	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 10 are 23 centiare
Indirizzo	FRAZIONE SPINETTA		N. civico -

Sezione C - Soggetti**A favore****Soggetto n. 1** In qualità di **ACQUIRENTE**Denominazione o ragione sociale **CAVALLO ROSSO S.R.L.**Sede **CUNEO (CN)**Codice fiscale **10535440159**- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **2799/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **1410/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **1/2****Soggetto n. 2** In qualità di **ACQUIRENTE**Denominazione o ragione sociale **ARTUSIO COSTRUZIONI S.R.L.**Sede **CUNEO (CN)**Codice fiscale **00163020043**- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **2799/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **1410/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **1/2****Contro****Soggetto n. 1** In qualità di **VENDITORE**Cognome **GIUGIA**Nome **GIORGIO**Nato il **26/06/1943** a **CENTALLO (CN)**Sesso **M** Codice fiscale **GGI GRG 43H26 C466 I**- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **1866/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **940/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **2/6****Soggetto n. 2** In qualità di **VENDITORE**Cognome **GIUGIA**Nome **GIOVANNA**Nata il **04/02/1942** a **CENTALLO (CN)**Sesso **F** Codice fiscale **GGI GNN 42B44 C466 F**- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **1866/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **940/100000**- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di **PROPRIETA'**Per la quota di **2/6**

Nota di trascrizione

Registro generale n. 453

Registro particolare n. 418

Presentazione n. 48 del 15/01/2014

UTC: 2014-01-14T16:33:29.075180+01:00

Pag. 5 - Fine

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome GIUGIA

Nome MICHELE

Nato il 28/06/1946 a CENTALLO (CN)

Sesso M Codice fiscale GGI MHL 46H28 C466 J

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1866/100000

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 940/100000

- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/6

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

SI FA CONSTARE CHE: PATTI A) LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE ED INTEGRALMENTE ACCETTARE LE RISULTANZE TUTTE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO RIGUARDANTE LE AREE SOPRA COMPRAVENDUTE DI CUI A CONVENZIONE EDILIZIA SEGUITA DA RICOMPOSIZIONE FONDARIA STIPULATA CON ATTO A MIO ROGITO IN DATA 30 DICEMBRE 2013 REP. RIO 63.010 RACC. 25.687 (IN CORSO DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE). LE DITTE ACQUIRENTI DELLE AREE FERMO RESTANDO IL RICHIAMO ALL'ART. 16 DELLA CONVENZIONE EDILIZIA CON SPECIFICA APPROVAZIONE DI TALE CLAUSOLA EX ART. 1341 C.C., ASSUMONO IN PROPRIO OGNI ONERE, SPESA E/O GARANZIA DOVUTI NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI CUNEO PER LA REALIZZAZIONE TOTALE DI QUANTO PREVISTO NELLA CITATA CONVENZIONE. LA PARTE VENDITRICE SI IMPEGNA A DAR NOTIZIA AL COMUNE INTERESSATO DELLA PRESENTE ALIENAZIONE NEI TERMINI CONVENUTI NELLA SUCITATA CONVENZIONE. B) SI FA CONSTARE CHE L'AREA INDIVIDUATA AL CATASTO TERRENI AL F. 99 N. 1160 DI MQ. 109 (CENTONOVE) RISULTA GRAVATA DA ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO IN FORZA DELLA CONVENZIONE EDILIZIA.