

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ENERGIATI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(ex decreto-legge in materia del n. 40)
 Pianimetria dell'immobile situato nel Comune di **LIMONE PIEMONTE** presso stazione
 Ditta **[REDACTED]**
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Energiati di **CUNEO**

ESTRATTO DI MAPPA
 Fog. 6
 Particella 41

Unico foglio Griglia Divisione 9
 Litre 30

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. NO. **5675**

Completare
 l'estratto della
 DATA
 Firma: [REDACTED]

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Catasto - 431



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di CUNEO

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 3

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

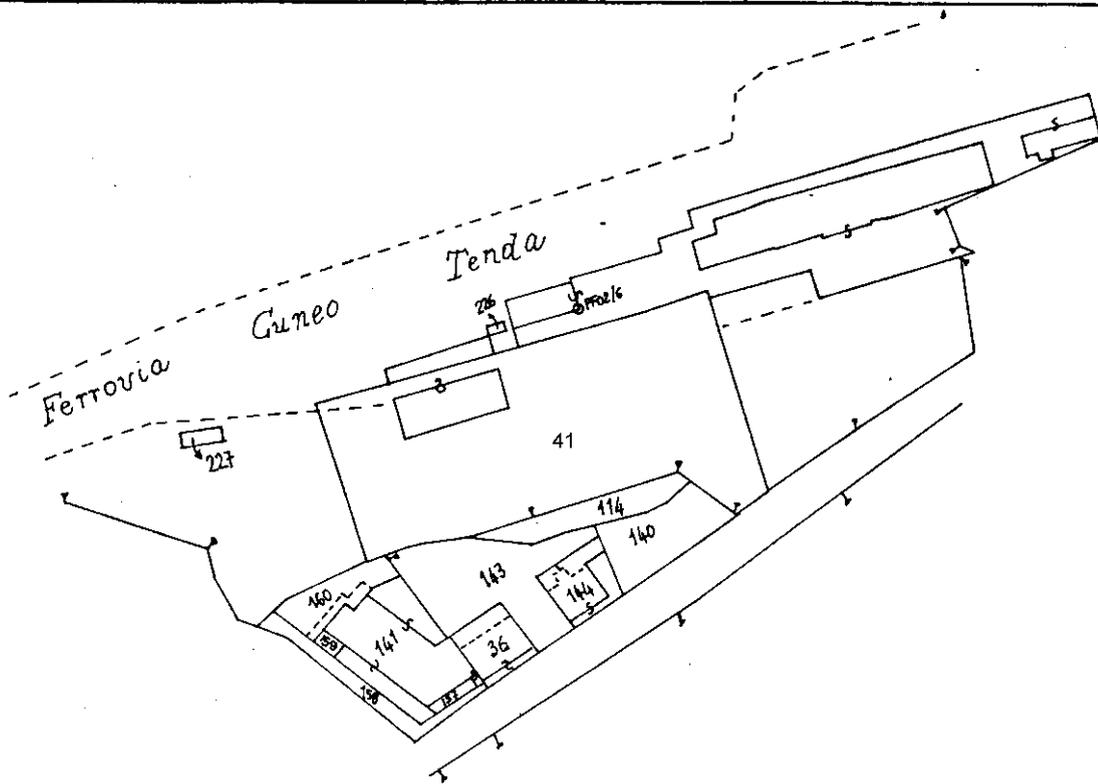
Comune LIMONE PIEMONTE
Via/piazza VIA LARGO STAZIONE n. 3

C.T. Sez. Fgl. 6 Mapp. 41

C.E.U. Sez. Fgl. 6 Mapp. 41

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 2000

Tipo mappale n. 3865 del 03/07/01



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot.

Annulato e sostituito dal mod. EP/1 prot.



Nota: Istituto Nazionale di Statistica - ISTAT

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/07/2021 - Comune di LIMONE PIEMONTE (E597) - < Foglio: 6 - Particella: 41 - Elaborato planimetrico >

MODULARIS
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di CUNEO

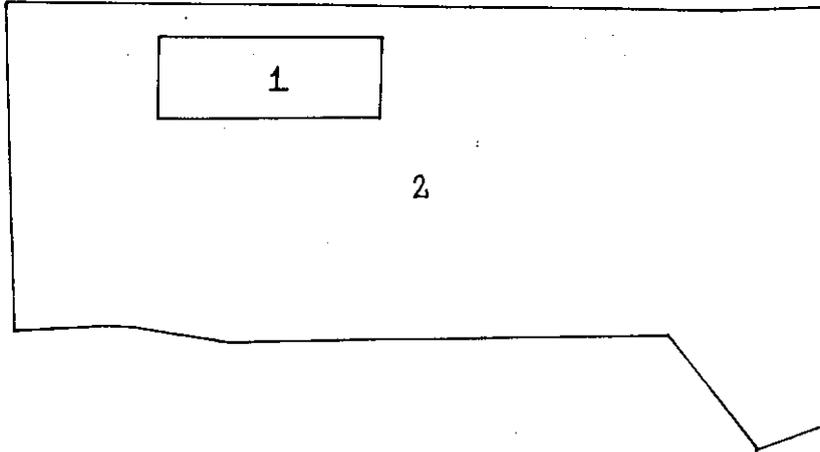
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

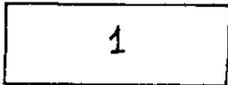
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
LIMONE PIEMONTE		6	41	3865	03/07/01

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

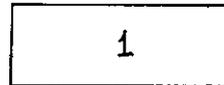
scala 1: 1000



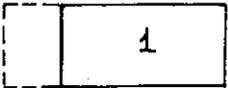
PIANO TERRA



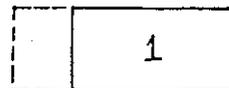
PIANO SCANTINATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO

RISERVATO all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.



Ultima planimetria in atti



COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

LIMONE PIEMONTE li, 19/11/2019
Rif. prat. n. 2018/3

Spett.le

[Redacted]

[Redacted]

e p.c.
UFFICIO RAGIONERIA
sede

OGGETTO: Domanda di Permesso di costruire n. prot. 328/2018 del 16/01/2018 - Pratica edilizia n° 2018/3 - RICHIESTA PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E DIRITTI DI SEGRETERIA

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto, al fine della prosecuzione della pratica ed il rilascio di permesso di costruire, si invitano le SS.VV. a presentare presso l'ufficio protocollo la seguente documentazione:

- Ricevuta di pagamento di **€ 254.586,23** (possibilità di rateizzazione dell'importo relativo al contributo straordinario di urbanizzazione) quale contributo di costruzione e diritti di segreteria per Permesso di Costruire convenzionato, effettuato alla Tesoreria Comunale tramite le seguenti coordinate:
 - ⇒ [Redacted]
 - ⇒ [Redacted]
 - ⇒ [Redacted]
- Annullamento di n. **2** Marche da bollo del valore di Euro **16,00**, da effettuare su apposito modello reperibile sulla modulistica del ns. sito internet "Dichiarazione di assolvimento dell'imposta di bollo".
- Ricevuta trasmissione on line di modello ISTAT
- Si resta in attesa dell'istanza di Permesso di Costruire in merito alla recinzione dell'area a servizi da cedere al Comune come da art. 6 della Convenzione.

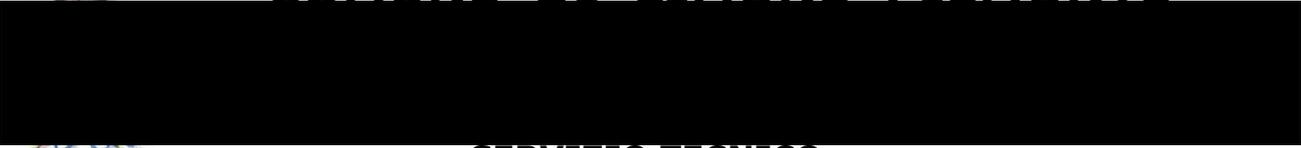
Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
UFFICIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

Dott. [Redacted]

Documento firmato digitalmente

 **COMUNE DI LIMONE PIEMONTE**


SERVIZIO TECNICO
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

LAVORI DI : MUDE DIGITALE (0100411000002040142018) PdC (art.10 c.1 ATTI ASSENSO)
Permesso di Costruire per Demolizione e ricostruzione di volume esistente Ex-FS, con cambio di destinazione d'uso e incremento volumetrico, ai sensi della L106/2011 in Limone Piemonte, Largo Stazione n.3.

SITO IN : Largo Stazione, 3

RICHIEDENTE: NEGRO ENRICO

ABITAZIONE:

ONERI DI URBANIZZAZIONE e COSTO DI COSTRUZIONE

ai sensi della D.C.C. n. 46 del 29/07/2019, D.G.C. n. 112 del 18/06/2014, D.G.C. n. 6 del 25/01/2018

ONERI DI URBANIZZAZIONE

€/mc 20,31 x 3.602,44 mc = **€ 73.165,56**

COSTO DI COSTRUZIONE

Si veda allegato (D.M. 10/5/77 - All. A) = **€ 34.821,74**

AUTORIMESSE:

ONERI DI URBANIZZAZIONE e COSTO DI COSTRUZIONE

D.C.C. n. 46 del 29/07/2019; D.G.C. n. 28 del 27/07/2018

TOTALE AUTORIMESSE: mq 986,73 (vedi Tav. 09)

AUTORIMESSE LEGGE URBANISTICA: 3.602,44mc / 10mq/mc = 360,24mq

AUTORIMESSE DI NUOVA COSTRUZIONE: 986,73 - 360,24 = 626,49mq

ONERI DI URBANIZZAZIONE

626,49mq x 31,84 €/mq x 1,20 = **€ 23.936,93**

COSTO DI COSTRUZIONE

626,49mq x 800 €/mq x 5% = **€ 25.059,60**

MONETIZZAZIONI

ai sensi della D.G.C. n. 44 del 16.05.2017

Verifica Standards

Vol/90= N° abitanti -> 3.602,44/90=40 ab

40x20= 800 mq verde

40x5= 200 mq parcheggio

VERDE

Area ceduta 800 mq

PARCHEGGIO:

€/mq 131,45 x 200 mq = **€ 26.290,00**

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

SERVIZIO TECNICO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

CONTRIBUTO STRAORDINARIO DI URBANIZZAZIONE

Art. 16, comma 4, lett. D-ter, DPR 380/2001

Perizia asseverata arch. [REDACTED] - C.S.U. = **€ 70.795,94**

DIRITTI DI SEGRETERIA

PERMESSO DI COSTRUIRE ONEROSO

€ **516,46**

TOTALE € 254.586,23

In base all'art. 8 della convenzione sussiste la possibilità di rateizzazione dell'importo relativo al contributo straordinario di urbanizzazione con le seguenti modalità: 50% ai fini del rilascio del Permesso del Costruire ed il 50% entro 12 mesi dalla data del rilascio del Permesso del Costruire, come da Delibera G.C. 51/2016 (alle cifre oggetto di rateizzazione deve essere applicato l'interesse nella misura legale vigente al momento della richiesta di rateizzazione e deve essere fornita adeguata fidejussione a garanzia del pagamento della rata ancora da versare, di pari importo della stessa, aumentata del tasso di interesse legale suddetto).

**IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
UFFICIO URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

Dott. [REDACTED]

Documento firmato digitalmente

OK



COMUNE DI LIMONE PIEMONTE



**SERVIZIO TECNICO
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 15/2018

Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 3 comma 2 della L.R. 32/2008

OGGETTO: "MUDE DIGITALE (0100411000002040142018) PdC (art.10 c.1 ATTI ASSENSO)
Permesso di Costruire per Demolizione e ricostruzione di volume esistente Ex-FS, con cambio di destinazione d'uso e incremento volumetrico, ai sensi della L106/2011 in Limone Piemonte, Largo Stazione n.3."

RICHIEDENTE: [REDACTED]

LOCALITA': Limone Piemonte - Terreni foglio 6, numero 41, Urbano foglio 6, numero 41 sub 1, 41 sub 2

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta pervenuta in data 04/01/2018 e protocollata in data 16/01/2018 prot. n° 328/2018 presentata dal **Sig.** [REDACTED]

[REDACTED], intesa ad ottenere l'Autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dell'art. 3 comma 2 della Legge Regionale n. 32/2008 per gli interventi ricadenti nel Vincolo di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004;

Visti gli atti allegati alla pratica edilizia n°3/2018, intestata alla ditta in oggetto;

Visto il parere espresso dalla Commissione Locale per il Paesaggio nella seduta del giorno 28/03/2018 con verbale n° 3/2008 parere n° 7/ Limone Piemonte: "Favorevole condizionato : il fronte nord e sud vengano articolati con volumi in più blocchi evitando coperture piane; i parapetti dovranno essere realizzati in legno tipo mortasa (elementi verticali a sezione quadrata) evitando il tavolato";

Vista la documentazione integrativa prodotta in data 2/07/2018, Prot. n. 5050/2018 ;

Vista la richiesta di parere ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. inoltrata alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio con ns. nota in data 18/04/2018 , Prot. n. 3093 , ricevuta in data 18/04/2018 ;

Visto il parere della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio espresso in data 24/05/2018 , Prot. n. 6256-34.10.05/8.83, pervenuto in data 25/05/2018 prot. n. 3912/2018;

Rilevato che la zona risulta essere vincolata alle norme di tutela paesistico-ambientale in ragione di :

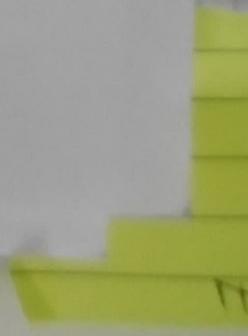
- area vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lettera C ;
- immobile vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 136.

Vista la Legge 08.08.1985 n°431;

Vista la Legge Regionale 03.04.1989 n°20;

Visto il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

1/4/2018
21/5



Vista la Legge Regionale 01.12.2008 n°32

Accertato che per l'intervento in argomento il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica è delegato ai comuni, ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L.R. 32/2008 e s.m.i.;

AUTORIZZA

Il [REDACTED], in qualità di **proprietario**, ad eseguire gli interventi di cui all'oggetto, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, e della L.R. 32/2008 e s.m.i..

La presente Autorizzazione è rilasciata facendo salvi i diritti dei terzi, le competenze di altri organi, Amministrazioni od Enti.

La presente Autorizzazione è valida cinque anni, ai sensi dell'art. 146 comma 4 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

Eventuali violazioni e/o omissioni dei disposti della presente autorizzazione saranno perseguiti ai sensi delle Leggi vigenti.

La presente autorizzazione non costituisce accertamento di conformità alle disposizioni urbanistiche ed edilizie vigenti nel Comune, ma autorizza l'intervento proposto limitatamente all'inserimento paesaggistico.

Eventuali prescrizioni particolari, come da parere della Soprintendenza:

- **i parapetti in legno dei balconi vengano realizzati con elementi verticali a sezione quadrata, evitando l'utilizzo di tavole in legno;**
- **la copertura del vano scala sia realizzata con tipologia tradizionale, seguendo i medesimi criteri compositivi previsti per il resto dell'edificio (e non come copertura piana come indicato negli elaborati grafici verosimilmente per un errore di rappresentazione):**
- **il grande finestrone in facciata, in corrispondenza del piano sottotetto, venga realizzato secondo il disegno più tradizionale, come rappresentato nel rendering allegato e nell'elaborato grafico aggiornato al 23/03/2018.**

Dalla sede municipale, li 11/07/2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA**

[REDACTED]
Firmato digitalmente

ALLEGATI:

1. ELG011_Tav_10_prosp_gen_e_dett_23_mar_2018.pdf.p7m - TAVOLA DI INSERIMENTO AMBIENTALE
2. ELT001_RELAZIONE_PAESAGGISTICA_23_mar_2018.pdf.p7m - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
3. ELG001_PC_Tav_5_confronto.pdf.p7m - TAV PROGETTUALE UNICA: STATO DI FATTO - PROGETTO -SOVRAPPOSIZ -PARTIC COSTRUTTIVO
4. ELG005_PC_Tav_1_inqua.pdf.p7m - TAVOLA DI INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO
5. ELG011_E-render_e_fotomontaggi.pdf.p7m - TAVOLA DI INSERIMENTO AMBIENTALE
6. ELT001_A-Relaz_tecnica.pdf.p7m - RELAZIONE ILLUSTRATIVA
7. ELT002_F-Piano_di_manutenzione_del_verde_-_dic_2017.pdf.p7m - RELAZIONE AGRONOMICA
8. ELT004_C1_Calcolo_contributo_di_costruzione.pdf.p7m - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
9. FOT001_D-Doc_Foto.pdf.p7m - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA STATO DI FATTO
10. PAE003_PC_Tav_4_prog_sez.pdf.p7m - ELEMENTI DI VALUTAZIONE COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Repertorio n.28874-----Raccolta n.9112
Convenzione ex art. 49, co. 5, L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive
modifiche relativa a Permesso di Costruire rilasciato ai sensi dell'art. 5,
co. 9-14, D.L. 13.5.2011, n. 70, conv. L. 12.7.2011, n. 106 -----

REPUBBLICA ITALIANA

Il sei maggio duemiladiciannove (6 maggio 2019), in Cuneo, il

notario del Distretto [redacted] sono
presenti: -----

[redacted]

il quale dichiara di qui comparire non in proprio ma nella sua qualità di
Responsabile del Settore Urbanistico del -----
- "COMUNE DI LIMONE PIEMONTE" in seguito anche denominato

[redacted]

Registrato a Cuneo
il 20/05/2019
n. 10008
serie 1T
con Euro 355,00

[redacted] il quale dichiara di comparire non
in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione e Amministratore Delegato della Società -----

Trascritto a CUNEO
il 20/05/2019
Reg.Gen. 4680
Reg.Part. 3669
con Euro 235,00

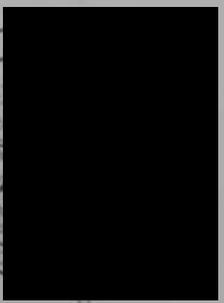
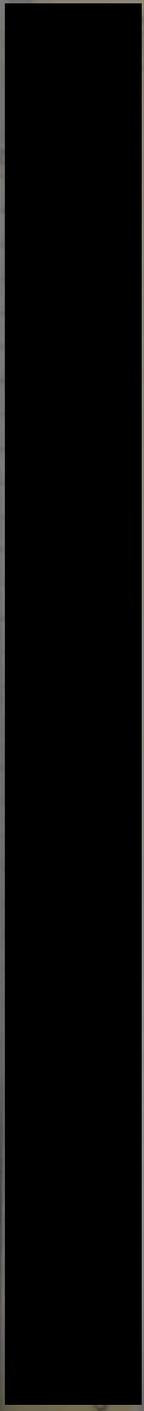
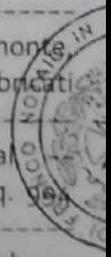
[redacted]

in seguito denominata "Società". -----

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio
sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale -----
premettono quanto segue: -----

- a) che la Società è proprietaria del complesso immobiliare già
appartenente alla [redacted] -----
- b) che tale complesso immobiliare è sito in Comune di Limone Piemonte,
Largo Stazione n.3, ed è formato dall'area identificata a Catasto Fabbricati
al -----

F.6 n.41 sub. 2, Via Largo Stazione n.3 p.T, area urbana mq.4619 ed al
F.6 n.41 sub.1 Via Largo Stazione n.3 p.S1-T-1-2-3 cat.B/1 cl.2 mq. 66
RC.Euro 922,61 -----
della complessiva superficie di metri quadrati 4933 circa (Ente Urbano



identificato in Catasto Terreni al F.6 n.41 di are 49.33), nonché – all'interno dell'area predetta – dal fabbricato già occupato dall'ex dormitorio Ferrotel che copre circa 312 (trecentododici) mq. (sub.1);

c) che l'area dianzi indicata è censita come area urbana, compresa nel centro abitato del Comune di Limone Piemonte per la sua localizzazione di fatto nel tessuto urbanistico cittadino, così come per le univoche indicazioni formulate al riguardo dalla pianificazione urbanistica generale comunale vigente;

d) che il complesso immobiliare di cui trattasi è in forte condizione di degrado a livello edilizio ed in genere fisico, stante l'abbandono del fabbricato un tempo adibito a dormitorio, dismesso ormai da anni; che a tale degrado consegue – destinata ad accentuarsi fortemente finché permane l'attuale stato di inutilizzo – anche un'inevitabile condizione di abbandono funzionale e sociale, difficilmente contrastabile in assenza di interventi radicali;

e) che, specificatamente, il complesso medesimo costituisce area a servizi dismessa;

f) che si è dunque in presenza, senza possibilità di dubbio, di "area urbana degradata" ai sensi e per gli effetti dei disposti dell'art. 5, comma 9, del decreto legge n. 70/2011, convertito nella legge n. 106/2011;

g) che, nell'ambito della Regione Piemonte, ricorrono le condizioni di cui all'art. 5, comma 14, del testo legislativo dianzi citato sub f);

h) che pertanto trovano applicazione le disposizioni dei commi dal 9 al 14 del sovra indicato articolo 5 l. 106/2011;

i) che la Regione Piemonte, sia per perseguire l'obiettivo della riqualificazione urbana, sia al fine di stimolare iniziative di sviluppo economico, ha emanato la Circolare Presidente Giunta regionale 9/5/2012, n. 7/UOL (B.U.R. Piemonte 10.5.2012), alle indicazioni della quale il Comune intende conformare il procedimento di recupero e riqualificazione di un'area degradata, dando applicazione ai disposti delle norme di legge statale dianzi citate;

j) che la Società ha presentato al Comune un articolato progetto di recupero e riqualificazione dell'area "ex Ferrotel";

k) che in ordine al progetto medesimo è stata condotta attenta istruttoria da parte della struttura comunale competente, accompagnata da ampio confronto con la proprietà, al fine di pervenire a soluzioni progettuali pienamente soddisfattive degli interessi – in primo luogo pubblici – legittimamente perseguibili con l'intervento di che trattasi;

l) che l'istruttoria e il confronto di cui dianzi hanno condotto alla definizione del progetto di cui al titolo abilitativo edilizio al quale fa capo la presente convenzione, progetto che – nell'applicazione dei disposti dell'art. 5, commi 9-14, del d.l. 70/2011 convertito con legge 106/2011 – fruisce della derogabilità alle statuizioni della pianificazione urbanistica locale;

m) che il progetto medesimo è stato sottoposto all'esame della Commissione Locale per il Paesaggio in data 28 marzo 2018, con parere favorevole condizionato, nonché al parere della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio in data 24 maggio 2018: parere

favorevole con prescrizioni; il tutto è confluito nella Autorizzazione Paesaggistica n. 15/2018 in data 11 luglio 2018;

n) che l'intervento è stato altresì portato all'esame della Commissione Edilizia che ha espresso parere favorevole nella seduta del giorno 8 febbraio 2018 con comunicazione Prot. 1238 del 20 febbraio 2018 e che il Consiglio Comunale nella seduta del 31 (trentuno) dicembre 2018 (duemiladiciotto), con deliberazione n.56, ha confermato la constatazione della ricorrenza delle condizioni per l'applicazione dei disposti dell'art. 5, commi 9-14, del d.l. 70/2011 convertito con legge 106/2011, e quindi per la rilasciabilità dei necessari permessi di costruire, anche in deroga agli strumenti urbanistici;

o) che il fabbricato oggetto di intervento è legittimamente realizzato, in forza di autorizzazione ex art. 81 del DPR n. 616 del 24 luglio 1977 e della Circolare Ministro LLPP n. 2241/UL del 17 giugno 1995, del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 14 dicembre 2005 prot. 6851 (atto del Notaio Franco Amadeo di Imperia n.138523 di repertorio e n.33252 di raccolta del 16 giugno 2008);

p) che il fabbricato esistente dista ora dalle rotaie più vicine mt 15,50 (quindici virgola cinquanta) e 18,20 (diciotto virgola venti) e che il progetto prevede un ulteriore allontanamento del manufatto a mt 16,42 (sedici virgola quarantadue) e 19,33 (diciannove virgola trentatré) e che tale distanza è già stata espressamente assentita, con nulla osta preliminare, da parte di RFI in data 8 agosto 2014;

q) che gli atti comunali evidenziano l'esclusione della ricomprensione dell'area nel centro storico o nell'ambito di zone ad inedificabilità assoluta;

r) che la complessità dell'intervento e della sua infrastrutturazione, così come la necessità di coordinamento degli interessi e delle azioni della Società e del Comune, giustificano ed impongono la stipula di una convenzione ai sensi dell'art. 49, comma 5, della legge urbanistica regionale del Piemonte, n. 56/1977 e succ. mod., e quindi la formazione di titolo abilitativo edilizio convenzionato;

s) che il proprietario ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

t) che quando nel corso del presente atto si farà riferimento agli elaborati, ci si intende riferire a quelli in originale depositati presso il Comune di Limone Piemonte ed approvati dal Consiglio Comunale.

Tutto ciò premesso e considerato, i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art.1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione.

Art. 2. Il Comune di Limone Piemonte presta assenso al rilascio del Permesso di Costruire, alle condizioni come sotto definite e secondo le prescrizioni del suddetto titolo abilitativo, alla realizzazione dell'intervento di recupero e riqualificazione dell'area urbana degradata "ex Ferrotel" indicata nelle premesse, individuata e graficamente evidenziata negli elaborati grafici del progetto in approvazione dal Comune stesso su istanza della Società, in conformità al progetto in approvazione; ai fini del rilascio del Permesso di Costruire occorre produrre assenso definitivo al

progetto da parte di RFI.

Art. 3. Il progetto dell'intervento di recupero e riqualificazione dell'area urbana degradata "ex Ferrotel" è composto dai seguenti elaborati:

Fabbricato residenziale e autorimessa:

- A-Relazione tecnica
- B-Convenzione
- C-Relazione standard, requisiti NDA del PRG e oneri
- C₁-Calcolo contributo di costruzione
- D-Documentazione fotografica
- E-Fotomontaggi e render
- F-Piano di manutenzione del verde
- G-Titolo di proprietà (visura catastale e atto di acquisto)
- GEO₁ - Relazione geologica
- H-Relazione energetica
- I-Relazione acustica
- L-Elaborati della copertura
- M-Relazione asseverata CSU
- Tav. 1 Inquadramento e perimetrazione
- Tav. 2 Stato esistente-Planimetrie e sezioni-Volume esistente
- Tav. 3 Progetto-Planimetria generale
- Tav. 4 Progetto-Sezioni
- Tav. 5 Confronto stato esistente-stato di progetto
- Tav. 6 Progetto-Planimetrie residenziali-superfici aeroilluminanti
- Tav. 7 Progetto-Planimetria livello-1-Box e cantine pertinenziali-Requisiti DM 1.2.86
- Tav. 8 Progetto-Prospetti, sezioni fabbricato e dettagli di facciata e calcolo H media sottotetto
- Tav. 9 Volumi e superfici di progetto
- Tav. 10 Prospetto generale e dettagli costruttivi
- Tav. 11 Planim. della sistemazione a verde e piantumazioni di progetto e cessione area verde
- Tav. 12 Abbattimento barriere architettoniche
- Parere di conformità VVF

di cui si omette l'allegazione essendo parte sostanziale della sopracitata deliberazione del Consiglio Comunale o comunque depositati presso gli Uffici Comunali e dunque pubblici ed accessibili erga omnes;

Art. 4. La società realizzerà l'opera di riqualificazione dell'area urbana degradata "ex Ferrotel", attraverso i vari interventi che la compongono, in conformità al progetto approvato.

Eventuali modificazioni soggette a titolo abilitativo, rispetto al progetto approvato, costituiranno variante al progetto medesimo, da legittimare con apposito titolo abilitativo.

Per quanto riguarda modifiche relative al piano interrato, oggetto di nuova proposta, rispetto alle altre versioni agli atti del Comune, considerato che non si verifica alterazione dei volumi e, peraltro, non vengono interessati i profili paesaggistici e ambientali, ma esclusivamente i parametri urbanistici, ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire del fabbricato

e delle relative
titolo edilizio

Art. 5. La società
di Limone P
attrezzato co
sistemazione
del progetto
sovraposizio
La cessione i
Piemonte al
a cura del p
della prima a
quelle per la
corrisposte c
ovvero dagli
compresi i
Impresa Ne
causa.

Art. 6. La S
superfici per
- Area Verde
a valle del
cedere, con
divisione.
La recinzio
grafici Tav.
Permesso
oggetto di
profili paes
Comunale;
termine di
riconoscibi
oggetto di

Art. 7. Gli
segue: --
a) oneri di
(settantun
b) costo
(trentaqu
c) Moneti
26.290,00
d) costo
(quarant
Si convie
variazioni
modalità
Permesso
Art. 8. L

e delle relative aree, occorrerà attivare l'iter per la richiesta/formazione di titolo edilizio, senza il nuovo esame da parte del Consiglio Comunale. -----

Art. 5. La società si obbliga a cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Limone Piemonte, che fin d'ora accetta, le aree per opere di verde attrezzato come da elaborato grafico nominato Tav. 11 Planimetria della sistemazione a verde e piantumazioni di progetto e cessione area verde, del progetto approvato, con tratteggio rosso su planimetria di progetto e sovrapposizione catastale. -----

La cessione interverrà, a semplice comunicazione del Comune di Limone Piemonte al proponente, una volta realizzata a regola d'arte, la recinzione a cura del proponente, al momento della costituzione della formazione della prima agibilità; le spese di stipula dell'atto, connesse alla cessione e quelle per la registrazione e la trascrizione della cessione stessa, saranno corrisposte dalla società " [REDACTED] ovvero dagli aventi causa; le spese catastali e le relative procedure, compresi i frazionamenti, saranno altresì corrisposti ed operati dalla Impresa Negro Fratelli Costruzioni generali S.p.A. ovvero dagli aventi causa. -----

Art. 6. La Società si obbliga a cedere, a proprie cure e spese, le seguenti superfici per standard urbanistici: -----

- Area Verde allo stato attuale, per una superficie di 800 mq, nella porzione a valle del fabbricato in progetto, all'interno del terreno di proprietà da cedere, con recinzione in palizzata di legno, opportunamente fondata, di divisione. -----

La recinzione della suddetta area, individuata e definita negli elaborati grafici Tav. 3 e Tav. 11 come nuova proposta, ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire del fabbricato e delle relative aree, dovrà essere oggetto di iter per la richiesta/formazione di titolo edilizio, compresi i profili paesaggistici, senza il nuovo esame da parte del Consiglio Comunale; tale recinzione dovrà essere eseguita ed ultimata entro il termine di ultimazione lavori dell'intervento di riqualificazione, pena la non riconoscibilità delle condizioni di agibilità, anche parziali, per il fabbricato oggetto di intervento. -----

Art. 7. Gli importi del contributo di costruzione e oneri sono definiti come segue: -----

a) oneri di urbanizzazione per la parte residenziale, Euro 71.256,26

(settantunomiladuecentocinquantasei virgola ventisei) -----

b) costo di costruzione per la parte residenziale, Euro 34.465,49

(trentaquattromilaquattrocentosessantacinque virgola quarantanove) -----

c) Monetizzazione standard, parcheggi: 200 mq x 131,45 Euro = Euro

26.290,00 (ventiseimiladuecentonovanta) -----

d) costo di costruzione per autorimesse libere Euro 48.383,56

(quarantottomilatrecentottantatré virgola cinquantasei). -----

Si conviene che i calcoli relativi agli importi evidenziati potranno subire variazioni, sulla scorta degli aggiornamenti, nonché di eventuali nuove modalità di calcolo e delle tariffe vigenti al momento del rilascio del Permesso di Costruire. -----

Art. 8. L'importo del contributo straordinario di urbanizzazione, ai sensi

dell'art. 16 comma 4) D.P.R. 380/2001 e s.m.i. è pari ad Euro 70.795,94 (settantamila settecentonovantacinque virgola novantaquattro), come da calcolo oggetto di asseverazione in Tribunale, agli atti della pratica depositata in Comune. -----

Tale importo può essere versato al Comune di Limone Piemonte, in unica soluzione, ovvero rateizzato nel seguente modo: il 50% (cinquanta per cento) ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e il 50% (cinquanta per cento) entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, come da Delibera G.C. 51/2016. -----

Il tutto sulla scorta del documento "Criteri per la determinazione del contributo straordinario", allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. 12 in data 2 maggio 2017 e come da calcolo asseverato ricevuto dal Comune in data 24 (ventiquattro) dicembre 2018 (duemiladiciotto) n.prot. 9491. -----

Art. 9. La Società si obbliga a trasferire agli acquirenti di proprietà od altri diritti immobiliari su beni facenti parte dell'insediamento di che trattasi gli obblighi e gli oneri verso il Comune di Limone Piemonte assunti con la presente convenzione o posti a carico delle proprietà da disposizioni normative. -----

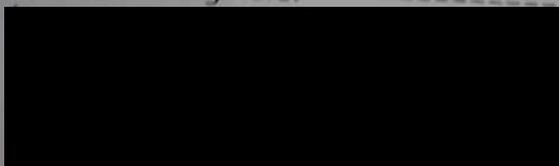
La società stessa si obbliga a dare notizia al Comune di Limone Piemonte dei trasferimenti di proprietà e dei trasferimenti o costituzioni di altri diritti immobiliari su beni di cui al precedente comma, entro 60 (sessanta) giorni dall'atto di trasferimento e di costituzione di cui dianzi. -----

Art. 10. Le spese relative alla presente convenzione, incluse quelle fiscali, quelle della dovuta trascrizione nei registri immobiliari, quelle catastali, incluse le spese di frazionamento catastale, saranno corrisposte dalla Società e/o aventi causa. -----

E richiesto io Notaio ricevo questo atto scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici ed in parte di mio pugno, e da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo dichiarano conforme a loro volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono, in ciascun foglio, a tenor di legge, alle ore 11.50 (undici e minuti cinquanta). -----

Occupà l'atto fino qui della settima pagina di due fogli. -----

Firmato in originale: -----



70.795,94
come da
a pratica

in unica
anta per
anta per
esso di

ne del
ale n.
to dal
n.prot.

d altri
si gli
on la
zioni

onte
ritti
orni

ali,
ali,
la

e
a

NOTAIO



Cuneo, li 18/12/2019

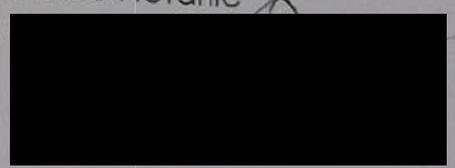
Spett.le Comune di Limone Piemonte

Trasmettiamo:
- copia conforme rep.28874

Chiediamo cortesemente voler restituire via mail copia
della presente in segno di ricevuta.

Con l'occasione inviamo cordiali saluti

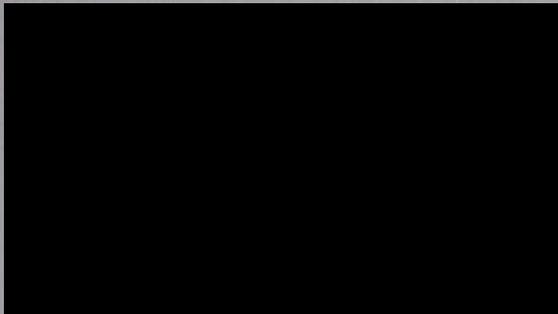
Studio Notarile



Comune di LIMONE PTE - CN
Prot. N. 11469/2019
24 DIC 2019
Tit. VI Class. 3 Fog. 4
UOB E.P. CC

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE. FIRMATO A NORMA DI LEGGE.
SI COMPONE DI NUMERO 3 (tre) FOGLI.
AD USO CONSENTITO DALLA LEGGE.

CUNEO, 18 dicembre 2019





LEGENDA DELLE ESSENZE IMPIEGATE

Zona con H media 0.50 m tot n° 57

	Corbo
	Ligustro
	Ginepro
	Bosso

Zona a tutto terreno

Faggia esistente

Area ceduta: verde attrezzato 800 mq Recintata

Legenda

	Edificio esistente
	Edificio in progetto
	Recinzione area ceduta
	Linea di confine
	Limite costruibile a 5 mt
	Scopie perimetrale

COMUNE DI LIMONE PIEMONTE

Provincia di Cuneo

