

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI CASTELLETTO STURA

P.E.C. IN ZONA P1.10 DEL PRGC

proprietà: VENCHI SPA , via Venchi 1

TAV. 3 SCHEMA DI CONVENZIONE

La proprietà

Venchi
1878

I tecnici

ing. Fulchero Silvano

geom Riso Manuel

Giugno 2016

INDICE

Articolo 1	Generalità
Articolo 2	Elenco elaborati P.E.C.
Articolo 3	Individuazione catastale delle aree
Articolo 4	Soggetto Attuatore
Articolo 5	Dati Quantitativi del P.E.C.
Articolo 6	Attuazione del P.E.C.
Articolo 7	Norme per l'esecuzione degli interventi
Articolo 8	Aspetti idraulici e geomorfologici
Articolo 9	Attuazione interventi del Lotto 1°
Articolo 10	Attuazione interventi del Lotto 2°
Articolo 11	Modalità di attuazione degli interventi
Articolo 12	Piano Particellare di Esproprio
Articolo 13	Norme generali e termini di validità

Art. 1. Generalità

Il presente Piano Esecutivo Convenzionato (di seguito per brevità "P.E.C.") attua le indicazioni di sviluppo dell'area produttiva definita "Via Venchi" al fine del potenziamento delle opportunità localizzative nel territorio di Castelletto Stura e del rilancio occupazionale, mediante interventi volti all'ampliamento delle attività produttive e commerciali, secondo due lotti di Attuazione classificati con le sigle Lotto 1 e Lotto 2.

Le previsioni urbanistiche contenute nel presente P.E.C. interessano le aree normative che il Nuovo Piano Regolatore Generale (di seguito per brevità "Nuovo PRGC") classifica come P1.10 all'art. 16 delle NTA.

L'approvazione del P.E.C. equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere previste.

L'Amministrazione comunale stipula la Convenzione con la Venchi S.p.A. alla quale viene demandata l'esecuzione delle Opere di Urbanizzazione secondo le fasi di attuazione definite nel presente P.E.C.

I rapporti tra l'Amministrazione e gli Attuatori saranno regolati, oltre che dalle Convenzioni, dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione (di seguito per brevità "NTA").

Il P.E.C. prende atto che:

tutti i terreni oggetto della proposta sono di proprietà della società proponente mentre del Comune di Castelletto Stura è la proprietà della sola strada denominata via Venchi

non sono previsti espropri e/o occupazioni di aree temporanee

la strada via Venchi, da adeguare alla normativa vigente, non è sede di impianti (acquedotti, metanodotti, fogne, ecc) esclusa la fibra ottica di allaccio allo stabilimento.

Art. 2. Elenco elaborati P.E.C.

Il P.E.C. è formato dai seguenti elaborati:

tav. 1	relazione tecnica
tav. 2	norme tecniche di attuazione N.T.A.
tav. 3	schema di convenzione
tav. 4	documentazione fotografica stato attuale
tav. 5	estratto PRGC, catastale, ortofoto.
tav. 6	planimetria con individualizzazione aree oggetto di P.E.C. su base catastale
tav. 7	rilievo stato attuale su base catastale
tav. 8	planimetria del P.E.C. in convenzione (attuale) su base catastale
tav. 9	planimetria del P.E.C. in progetto su base catastale
tav. 10	quadro di raffronto tra P.E.C. esistente e nuovo su base catastale
tav. 11	planimetria del P.E.C. realizzazione del 1° lotto scala su base catastale
tav. 11bis	planimetria di P.E.C. con la realizzazione del 1° lotto
tav. 12	prospetti con la realizzazione del 1° lotto
tav. 13	sezioni con la realizzazione del 1° lotto
tav. 14	opere di urbanizzazione e sezioni da realizzare con il 1° lotto
tav. 15	computo metrico opere di urbanizzazione 1° lotto
tav. 16	planimetria del P.E.C. realizzazione del 2° lotto scala su base catastale
tav. 16bis	planimetria del P.E.C. con la realizzazione del 2° lotto
tav. 17	prospetti con la realizzazione del 2° lotto
tav. 18	sezioni con la realizzazione del 2° lotto
tav. 19	opere di urbanizzazione e sezione 2° lotto
tav. 20	computo metrico opere di urbanizzazione 2° lotto
tav. 21	relazione geologica caratterizzazione geotecnica e sismica del terreno di fondazione
tav. 22	valutazione del clima acustico con 1° e 2° lotto

Art. 3. Individuazione catastale delle aree

Le aree comprese nel P.E.C. sono individuate nelle tavole di progetto e sono distinte al Catasto del Comune di Castelletto Stura come segue:

L'ambito di intervento è identificato al Catasto Terreni di Castelletto Stura al foglio 2, mappali 245,243,242,263 ed al Catasto Fabbricati al foglio 2 mappali 261 e 262.

Art. 4. Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore del P.E.C. è la società Venchi S.p.A.

Art. 5. Dati Quantitativi del P.E.C.

Il P.E.C. in oggetto, come illustrato nelle tavole di progetto, individua le previsioni definite sulla base delle indicazioni normative del Nuovo PRGC; limiti urbanistici, prescrizioni normative nonché

gli usi ammessi sono quelli di cui alla scheda specifica contenuta nell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC e delle relative Tabelle di Zona, oltre alle indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

E' definito Ambito di intervento che, sulla base delle indicazioni del PRGC, comprende l'intera proprietà della Venchi S.p.A. e porzione di strada comunale denominata Via Venchi.

Le caratteristiche qualitative e dimensionali delle aree sono precisate negli elaborati grafici del P.E.C.

Le aree di inserimento dei fabbricati evidenziate nelle tavole di P.E.C. non sono vincolanti e potranno essere maggiormente dettagliate in sede di richieste di Permessi di Costruire nei limiti definiti dalle fasce di rispetto della viabilità del P.E.C. che ai fini dell'armonico inserimento dell'edificato nel contesto, sono da intendersi così limitate:

Lotto 1: nuovo edificio con giunto antisismico ed allineamento all'edificio esistente (lato Nord) con arretramento maggiore dalla fascia di rispetto stradale per permettere la viabilità interna dei mezzi.

Lotto 2: edificio da realizzare in aderenza all'edificio esistente e all'edificio previsto nel 1° lotto, con arretramento maggiore dalla fascia di rispetto stradale per permettere la viabilità interna.

A seguito della realizzazione del primo lotto sarà possibile edificare la superficie restata di 511 m² mediante permesso di costruire riguardante avancorpi architettonici e/o funzionali che potranno fuoriuscire dagli allineamenti proposti di cui sopra e ricadere comunque all'esterno delle fasce di rispetto stradali e tali da garantire le manovre di sicurezza dei VV.FF.

Le norme di edificazione da rispettare ai sensi del PRGC sono i seguenti:

- Distanza da confini privati mt 5,00
- Distanza da strade mt 5,00 (fatto salvo quanto di seguito specificato)
- Distanza tra fabbricati mt 10,00 con minimo pari all'altezza del fabbricato più alto (fatto salvo quanto di seguito specificato)
- Altezza massima mt 9.00 n. 2 piani f.t.
- Le scale di sicurezza e antincendio nonché le attrezzature ed impianti per la sicurezza non concorrono nel calcolo delle distanze tra edifici. In ogni caso non devono ostacolare la circolazione dei mezzi antincendio e degli automezzi in generale.
- All'interno delle aree destinate al soddisfacimento degli standard a parcheggio di uso pubblico, potranno essere eventualmente dislocati i totem pubblicitari, delle varie strutture commerciali, previa monetizzazione delle superfici a standards sottratte, fatto salvo il rispetto delle verifiche prescritte dalla normativa commerciale.
- Sugli edifici e negli ambiti con destinazione d'uso commerciale, potranno essere poste insegne pubblicitarie, le quali, non essendo struttura edilizia, potranno superare il limite di altezza massima previsto dai parametri edilizi del PRGC.

I valori attinenti alle superfici delle varie aree indicate nelle presenti NTA, non hanno valore vincolante e potranno subire scostamenti a seguito dei frazionamenti catastali, senza che ciò comporti variante al P.E.C., fatto salvo il rispetto delle superfici a standards che, qualora mancanti, dovranno essere monetizzate.

Il numero dei piani indicati nelle Tavole del P.E.C. e nella Relazione Illustrativa hanno carattere indicativo e non prescrittivo risultando sempre ammessa l'edificazione di max 2 piani f.t.

Art. 6. Attuazione del P.E.C.

Il P.E.C. definisce i due lotti di attuazione oltre a 511 m² che restano a disposizione dei proponenti per modesti ampliamenti funzionali su superfici esistenti. Interventi fattibili solo dopo la realizzazione del 1° lotto.

Opere di Urbanizzazione:

Le Opere di Urbanizzazione previste dal presente P.E.C. sono dettagliatamente illustrate nelle tavole grafiche e nei computi metrici allegati al P.E.C.

Con il lotto 1° si adeguerà la strada esistente denominata via Venchi alla normativa vigente oltre che a collegarla alla nuova rotonda in progetto sulla strada provinciale.

Con il 2° lotto si realizzerà il parcheggio adiacente alla rotonda, con accesso dalla strada d'ingresso agli uffici dello stabilimento.

Il Permesso di Costruire per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione verrà rilasciato prima o contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire per la realizzazione degli edifici privati (due lotti separati di opere di Urbanizzazione).

Qualora nell'attuazione della fase esecutiva si ravvedesse la necessità di modificare la conformazione delle aree a standards, e di riflesso le aree di insediamento fabbricativo con variazione di posizionamento a parità di superficie nei limiti di cui al successivo articolo 7 paragrafo "Modifiche ai Permessi di Costruire che non comportano Varianti al P.E.C.", fatte salve eventuali monetizzazioni possibili, ciò in riferimento alla progettazione degli edifici, alle destinazioni d'uso degli stessi e alla redazione di futuri frazionamenti, tali interventi non costituiranno variante al P.E.C., e potranno essere realizzati con le normali procedure previste per il rilascio dei Permessi di Costruire a condizione che non venga stravolta l'impostazione generale del presente P.E.C. sulla base di parere della Commissione Urbanistica Comunale.

Il presente P.E.C. prevede la realizzazione di n. 2 edifici principali e di restanti 511 m² per modesti adeguamenti funzionali di edifici esistenti o modifiche di aree dei due fabbricati in progetto.

LOTTO 1	2254 m²
LOTTO 2	2538 m²
Sup. restante	511 m²

Standards urbanistici:

Il P.E.C. individua gli standards urbanistici sulla base delle destinazioni d'uso previste dal PRGC e in dettaglio per l'area normata P1.10.

In caso di cambio d'uso nell'ambito delle destinazioni ammesse è possibile il ricorso alla monetizzazione.

Art. 7. Norme per l'esecuzione degli interventi

La realizzazione del P.E.C. avverrà per lotti, mediante il rilascio di uno o più Permessi di Costruire. Non è possibile il ricorso all'attuazione con denuncia di inizio attività in quanto il presente Strumento non contiene le prescrizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive previste dall'art. 22 Dpr 380/2001.

La Tav. 9 del P.E.C. suddivide in 2 lotti la superficie territoriale, la Superficie Fondiaria e la Superficie Coperta massima stabilita dal Nuovo PRGC, in relazione al disegno dei singoli lotti, la sagoma di massimo ingombro (il limite fasce di rispetto) entro la quale potrà avvenire l'edificazione degli edifici nel rispetto delle distanze dai confini e delle confrontanze tra fabbricati.

L'altezza massima degli edifici è quella prevista dalle NTA del Nuovo PRGC.

Nel progetto di P.E.C. sono definiti schematicamente i progetti degli edifici.

Contestualmente alla presentazione della prima richiesta di Permesso di Costruire, dovrà essere presentato il progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione di tutte le aree a standards e viabilità relative al lotto ove l'Edificio oggetto del Permesso di Costruire si inserisce e della viabilità esterna prevista dal progetto di P.E.C.

Le Opere di Urbanizzazione previste dal progetto saranno realizzate sulla base di una possibile articolazione per fasi, sulla base di un cronoprogramma allegato alla richiesta di Permesso di Costruire la cui durata non potrà superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

Sono comunque ammesse variazioni conseguenti ad elementi emersi nella fase di progettazione di maggiore dettaglio.

L'attuazione di un singolo lotto comporterà la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione necessarie per rendere lo stesso funzionale ed indipendente.

Le aree per Opere di Urbanizzazione saranno cedute/assoggettate a uso pubblico gratuitamente a favore del Comune, ed a spese dei soggetti Attuatori dei Comparti, dopo il loro collaudo al termine della realizzazione di ciascun Comparto.

Nell'ipotesi di vendita dei singoli lotti fondiari e delle aree destinate ad Opere di Urbanizzazione primaria a soggetti diversi dai Soggetti Attuatori, verrà trasferito l'obbligo di rendere disponibili le aree per realizzare le Opere di Urbanizzazione previste nel progetto di P.E.C.

Dell'intervenuta variazione di proprietà dovrà essere tempestivamente informata l'Amministrazione Comunale.

L'agibilità totale o parziale degli edifici sarà rilasciata ad ultimazione e collaudo delle infrastrutture pubbliche funzionali all'attivazione degli edifici interni ai singoli lotti (parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, viabilità pubblica, sottoservizi, aree verdi pubbliche, ecc.).

L'affidamento ed esecuzione delle Opere di Urbanizzazione avverrà secondo quanto stabilito all'art. 7 della Relazione Illustrativa con costi a scomputo dagli oneri tabellari dovuti sulla base delle tariffe vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

Il Comune di Castelletto Stura, fissa modalità, termini e limiti massimi per l'operazione di scomputo, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in vigore sulla base di quanto stabilito nella Relazione Illustrativa più volte richiamata.

Superficie coperta (SC)

La SC di ciascun lotto è indicata nella relazione tecnica.

Le NTA del Nuovo PRGC prevedono una SC massima pari al 65% della SF.

Area di massimo ingombro

Area all'interno della quale è possibile edificare.

Progetto planivolumetrico

Le indicazioni progettuali contenute nelle tavole del progetto di P.E.C. non hanno valore prescrittivo.

Esse hanno il compito di documentare il prodotto edilizio che si vuole conseguire e di orientare la progettazione esecutiva di tutti gli insediamenti previsti dal P.E.C.

Costituiscono, altresì, riferimento sia per l'attività istruttoria delle istanze di Permesso di Costruire, effettuata dai competenti Settori comunali, sia per l'attività consultiva della eventuale Commissione Edilizia Comunale.

Il progetto degli edifici contenuti negli elaborati grafici può essere modificato, in modo conforme ai disposti del PRGC, in sede di istanza di Permesso di Costruire senza la preventiva approvazione di una Variante al P.E.C.

Valgono comunque le seguenti prescrizioni:

- a) I pilastri della struttura portante dovranno essere all'interno dei pannelli di facciata.
- b) Il manto di copertura dovrà essere a quota inferiore dei pannelli di facciata.
- c) I progetti dovranno essere unitari per ciascuna Unità Minima di intervento o lotto.
- d) Le soluzioni tipologie di finitura esterna dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche:
 - a. I pannelli perimetrali, dovranno essere realizzati su una tipologia base che preveda una elevata qualità compositiva e formale, con esclusione di tipologia grigio cemento fondo cassero a campitura intera, e finitura grezza in seminato;
 - b. All'interno delle singole Unità Minime di Intervento, gli edifici dovranno avere medesima altezza.
 - c. All'interno delle singole Unità Minime di Intervento, negli edifici dovrà essere realizzata una uguale copertina di protezione o finitura della facciata stessa e alla sommità dei pannelli dovrà essere realizzata una copertina aggettante di protezione e finizione della facciata stessa;
 - d. I serramenti dovranno essere realizzati con tipologia univoca per singole Unità Minime di Intervento, o per edificio interno della singola Unità Minima di Intervento (in questo ultimo caso sulla base di verifica da parte dello sportello Unico per l'Edilizia).

- e) Le recinzioni dei lotti dovranno uniformarsi ad un'unica tipologia costruttiva con base in calcestruzzo a vista e recinzione a giorno superiore in acciaio zincato elettrosaldato tipo Orsogril Sterope o similare, oppure verniciate e dovranno essere tipologicamente uniformi a quanto già realizzato. I cancelli pedonali e carrabili saranno inseriti nelle recinzioni e si apriranno verso l'interno della proprietà, in modo da non interferire con le sedi dei marciapiedi o delle strade il tutto così come stabilito dall'attuale Regolamento Edilizio art. 52;
- f) I parcheggi privati di pertinenza delle nuove costruzioni a destinazione produttiva non potranno avere consistenza inferiore a quella normativamente prevista;
- g) La dotazione di verde (spazi pubblici) non potrà avere consistenza inferiore al 13,84% della superficie fondiaria e dovrà rispettare tutte le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio;
- h) è stata prevista un'adeguata dotazione di spazi da destinare ad operazioni di carico e scarico delle merci dai mezzi, per non compromettere la funzionalità della viabilità

Si precisa, inoltre, che le destinazioni delle aree sono definite tra Aree private ed Aree pubbliche in particolare:

Aree Private:

Sono quelle delimitate dalle recinzioni, derivanti dalle cessioni delle aree pubbliche previste dal P.E.C., e dovranno rispettare gli standard urbanistici per il verde e per i parcheggi privati. Si specifica che gli spazi per gli accessi carrai ai lotti, reperiti ai sensi dell'art. 47 del R.E., sono da considerarsi privati e pertanto sono stati computati nella superficie fondiaria.

Aree Pubbliche

Sono tutte quelle all'esterno delle recinzioni, ad esclusione di quanto sopra specificato.

Per la loro sistemazione ed utilizzazione si fa riferimento agli elaborati grafici di progetto ed alla Convenzione;

i particolari tecnici e costruttivi verranno definiti nei progetti esecutivi da presentare in sede di rilascio del Permesso di Costruire specifico.

In fase di frazionamento e di tracciamento tali aree potranno subire contenute variazioni, senza derogare dagli standards prescritti.

Caratteristiche e gestione dei parcheggi pubblici e viabilità

La gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, inclusa l'illuminazione pubblica degli spazi dismessi ad uso pubblico (strade, parcheggi, marciapiedi), resteranno in carico dell'amministrazione comunale, dopo l'avvenuto collaudo. L'arredo urbano dovrà essere compatibile con il contesto di giacenza. In tal senso si prevede l'uniformazione della pavimentazione per i percorsi pedonali e per i marciapiedi, degli elementi di illuminazione pubblica e delle alberature in progetto.

Mutamenti di destinazione

il presente P.E.C. prevede la realizzazione di nuovi impianti produttivi a destinazione artigianale ed industriale.

I mutamenti di destinazione d'uso, ad esclusione di quelle ammesse dal P.R.G.C. per l'area oggetto d'intervento, potranno avvenire soltanto a seguito di variazioni del P.R.G.C., con cui dovranno essere pienamente conformi e ad essi dovrà comunque provvedersi mediante opportuna "Variante" al presente P.E.C.

Modifiche ai Permessi di Costruire che non comportano Varianti al P.E.C.

- a) La Superficie Fondiaria (SF) dei singoli lotti potrà essere ridotta od aumentata, senza comportare varianti, in funzione delle modifiche apportate alle aree a Standard, per modifiche che non eccedono i limiti del 10% della SF originaria.
- b) La viabilità di suddivisione tra i lotti potrà essere spostata e/o modificata in funzione delle modifiche alla SF, di cui al precedente punto, e in ogni caso salvaguardando la funzionalità della stessa e conservando l'impostazione generale dell'impianto viario.
- c) Rispettando l'edificazione all'interno dell'area di massimo ingombro, la SC massima prevista nelle Tav. 9 ed i parametri urbanistici ed edilizi, sarà facoltà degli Attuatori modificare la posizione, la forma e l'altezza dell'edificio, senza che ciò costituisca Variante al progetto di P.E.C., nei limiti di cui all'art. 5 e dei parametri di cui all'art. 7 delle presenti NTA.
- d) Sarà facoltà degli Attuatori proporre una diversa disposizione dei parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati indicati nelle tavole allegate al progetto di P.E.C., nel rispetto del numero e delle superfici richieste dalla normativa, senza che ciò comporti Variante del P.E.C.
- e) Sarà facoltà degli Attuatori variare quote altimetriche del piano sistemato dei rilevati (strade e parcheggi) dei comparti rispetto a quelle previste sulla tavola 9, per esigenze di funzionamento del progetto nel limite di + o - 30 cm fatto salvo per le aree di carico - scarico che potranno avere quote diverse.
- f) Per quanto non previsto nei punti precedenti si farà riferimento alle NTA del PRGC ed al Regolamento Edilizio vigente.

Art. 8. Aspetti idraulici e geomorfologici

Si richiama per l'edificazione quanto indicato dalla relazione geologica del PRGC e si rimanda, in ogni caso, allo studio geologico di dettaglio, da presentarsi obbligatoriamente in sede di richiesta di Permesso a Costruire per gli interventi proposti.

Resta inteso che, al momento della richiesta di Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione, dovrà essere obbligatoriamente redatta la relazione geologica e la stessa, qualora estesa a tutta l'Area del P.E.C., potrà essere utilizzata per il rilascio dei Permessi a Costruire delle singole UMI.

Per quanto attiene le indicazioni e le valutazioni per il rispetto dei limiti in materia acustica si fa riferimento allo specifico elaborato "Valutazione previsionale di clima acustico", redatto dall'Ing. Cozzolino Daniele

Art. 9. Attuazione interventi del Lotto 1°

Gli interventi del Lotto 1° saranno attuati direttamente dalla società Venchi S.p.A.

comprese le Opere di Urbanizzazione ad esso afferenti, secondo le procedure di legge in materia di Opere Pubbliche.

Gli interventi sono subordinati alla stipula della Convenzione dell'area normata P1.10, da redigersi secondo lo schema allegato al P.E.C., che dovrà prevedere:

- La dismissione gratuita delle aree per Opere di Urbanizzazione pubbliche ricadenti nel PEC;
- Non sono previsti espropri
- L'eventuale monetizzazione di aree concorrenti al soddisfacimento degli standards non reperite nell'area del Lotto 1 come sopra documentato o che vengano meno a seguito di interventi infrastrutturali o funzionali agli insediamenti rispetto a quanto cartografato;
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutte le Opere di Urbanizzazione di propria competenza interne al Comparto nonché le seguenti opere, tutte individuate nelle Tavole del P.E.C.:
- Adeguamento della strada via Venchi alla normativa vigente con allaccio alla nuova rotatoria in progetto, realizzazione di un marciapiede di larghezza 2 metri e parcheggio laterale, con dismissione di 15 metri di area in proprietà.
- Inoltre dismissione dell'aree verdi, parcheggio e tutte le aree previste dal PEC.

Opere di Urbanizzazione di carattere generale esterne all'Area di P.E.C. in proprietà:

- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutti gli interventi privati, entro i termini di esecuzione delle previsioni del P.E.C. medesimo;
- I termini temporali di esecuzione delle previsioni del P.E.C., nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA;
- Le garanzie fideiussorie relative alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione
- Le modalità di controllo sull'esecuzione e sul collaudo delle Opere di Urbanizzazione ed il termine per il loro trasferimento in proprietà al Comune di Castelletto Stura.

Art. 10. Attuazione interventi del Lotto 2°

Gli interventi del Lotto 2, saranno attuati direttamente dalla società Venchi SpA comprese le Opere di Urbanizzazione ad esso afferenti, secondo le procedure di legge in materia di Opere Pubbliche.

Gli interventi sono subordinati alla stipula della Convenzione dell'area normata P1.10, da redigersi secondo lo schema allegato al P.E.C., che dovrà prevedere:

- La dismissione gratuita delle aree per Opere di Urbanizzazione pubbliche ricadenti nel PEC: già dismessi con la realizzazione del 1° Lotto;
- Non sono previsti espropri
- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutte le Opere di Urbanizzazione di propria competenza interne al Comparto nonché le seguenti, tutte individuate nelle Tavole del P.E.C.:

- Realizzazione del parcheggio laterale alla nuova rotatoria con accesso dalla strada privata del stabilimento.

Opere di Urbanizzazione di carattere generale esterne all'Area di P.E.C. in proprietà:

- L'impegno dell'Attuatore ad eseguire tutti gli interventi privati, entro i termini di esecuzione delle previsioni del P.E.C. medesimo;
- I termini temporali di esecuzione delle previsioni del P.E.C., nel rispetto delle disposizioni delle presenti NTA;
- Le garanzie fideiussorie relative alla realizzazione diretta delle Opere di Urbanizzazione
- Le modalità di controllo sull'esecuzione e sul collaudo delle Opere di Urbanizzazione ed il termine per il loro trasferimento in proprietà al Comune di Castelletto Stura.

Art. 11. Modalità di attuazione degli interventi

Per l'attuazione degli interventi previsti dal P.E.C., l'Amministrazione Comunale procederà a stipulare la Convenzione con i soggetti Attuatori.

In forza dell'art. 16 comma 2-bis del DPR 380/2001, come modificato dal DL 201/2011, convertito nella Legge 214/2011, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello Strumento Urbanistico Generale, l'esecuzione diretta delle Opere di Urbanizzazione di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1 lettera a) del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione, quindi, il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Atteso che gli importi delle Opere di Urbanizzazione di cui al precedente Articolo 6 sono sotto l'importo della soglia comunitaria, la modifica normativa introdotta dal D.L. 201/2011, convertito nella Legge 214/2011 riporta nella sfera del titolare del Permesso di Costruire l'esecuzione diretta delle Opere di Urbanizzazione a scomputo.

Art. 12. Piano Particellare di Esproprio

Non sono previsti espropri

Art. 13. Norme generali e termini di validità

Per quanto non previsto nelle presenti Norme si richiamano i disposti di Legge vigente in materia.

I termini di validità del presente P.E.C. sono fissati in anni 10 (dieci) dalla data della stipula della Convenzione del presente P.E.C.

Il presente P.E.C. è di iniziativa privata e verrà attuato previa stipula, tra i soggetti Attuatori e il Comune di Castelletto Stura, della Convenzione