

ANNO 2025

REPERTORIO N. 12369

Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DA STIPULARSI AI
SENSI DELL'ARTICOLO 47 DELLA LEGGE REGIONALE 5
DICEMBRE 1977, N. 56 S.M.I. IN VARIANTE ALL'ATTO A ROGITO
DEL SEGRETARIO GENERALE COMUNALE DOTTO. GIORGIO
MUSSO REPERTORIO N. 12195 DEL 12 GIUGNO 2023.



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 [duemila venticinque] il giorno 28 [ventotto] del mese di
maggio, in Cuneo, via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

28 - 05 - 2025

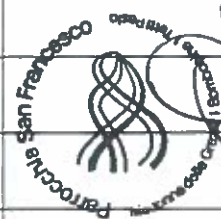
Avanti a me Musso dott. Giorgio, Segretario Generale del Comune di Cuneo,
previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso,
sono personalmente comparsi i signori:

▪ quale parte proponente e operatore del Piano Tecnico Esecutivo:

Revello Paolo, nato a Cuneo (CN) il 28 settembre 1981 [codice fiscale RVL
PLA 81P28 D205N] residente a Cuneo (CN), Via Giacinto Castellani n. 11,
CAP 12100, in qualità di parroco e legale rappresentante della Parrocchia di
San Francesco (ex Parrocchia Madonna delle Grazie), con sede legale a
Cuneo, in via Cappa n. 1 [codice fiscale 96016760041];

▪ Quale ente programmatore del territorio comunale:

Galli Ing. Massimiliano, nato a Cuneo (CN) il 24 settembre 1973 [codice
fiscale GLL MSM 73P24 D205R], Dirigente del Settore Edilizia,
Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo,



domiciliato per la carica in Cuneo – Via Roma n. 28, che, ai sensi dell'articolo 14 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene quale rappresentante del **Comune di Cuneo** con sede in Cuneo – Via Roma n. 28 [codice fiscale 00480530047], nel cui interesse agisce e stipula in forza di giusto Decreto del Sindaco n. 4 del 6 febbraio 2025 depositato agli atti del Comune.



PREMESSO CHE

- A seguito di accorpamenti di varie parrocchie, la Parrocchia Madonna delle Grazie è stata rinominata in Parrocchia di San Francesco;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 125 del 11 maggio 2023 è stato approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 della L.R. 56/77 e s. m. e i., il Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.) relativo alla riqualificazione di un edificio e relativa area pertinenziale, di proprietà della Parrocchia di San Francesco, sulla base del progetto redatto dall' Ing. Guido Lerda e dagli Architetti Luca Massimino e Francesco Magliano, depositati agli atti degli uffici comunali;
- in data 12 giugno 2023, con atto a rogito del Segretario Generale Comunale Musso dott. Giorgio repertorio n. 12195, è stata stipulata la convenzione edilizia disciplinate l'intervento edilizio nel suo complesso;
- con successive deliberazioni di Giunta Comunale n. 17 del 18 gennaio 2024, n. 133 del 16 maggio 2024 e n. 239 del 29 agosto 2024 sono state approvate alcune varianti progettuali al P.T.E. di modesta entità, interessanti il basso fabbricato destinato a nuovo circolo ACLI, tali da non incidere sui contenuti e le clausole contrattuali della convenzione;
- a seguito di Segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata in data



15 dicembre 2023, sono altresì iniziati i lavori relativi alla nuova porzione adibita a salone polivalente e annesse aule catechistiche;

— relativamente a tale nuova porzione in fase di costruzione, l'operatore ha presentato una proposta di variante depositata in data 13 dicembre 2024 protocollo n. 101359 e successivamente integrata in data 24 gennaio 2025 protocollo n. 7437;

— le modifiche planivolumetriche previste nella porzione adibita a salone polivalente e aule catechistiche comportano un modesto incremento della Superficie Utile Totale rispetto a quanto approvato nel progetto originario e, pertanto, verificato il reperimento degli standard urbanistico-ecologici, occorre apportare le opportune correzioni e modifiche all'articolo 3 della convenzione edilizia stipulata in data 12 giugno 2023 repertorio n. 12195;

— il progetto di P.T.E., aggiornato con le modifiche apportate all'intervento in corso d'opera, è composto dai seguenti elaborati tecnici, a firma dei progettisti del P.T.E. Architetti Luca Massimino e Francesco Magliano e Ing. Guido Lerda:

- Relazione tecnico-illustrativa (prot. n. 7437 del 24/01/2025)
- Relazione geologica e geotecnica (prot. n. 9561 del 03/02/2023)
- Documentazione fotografica (prot. n. 9561 del 03/02/2023)
- Tav. 1 – Inquadramento cartografico - Scala 1:2000 (prot. n. 9561 del 03/02/2023)
- Tav. 2 – Piante - Stato di fatto - Scala 1:100 (prot. n. 9561 del 03/02/2023)
- Tav. 3 – Piante - Stato di progetto - Scala 1:100 (prot. n. 7437 del

24/01/2025)

- Tav. 4 – Piante – Stato di confronto - Scala 1:100 (prot. n. 7437 del

24/01/2025)

- Tav. 5 – Piante – calcoli S.U.L. - Scala 1:200 (prot. n. 7437 del

24/01/2025)

- Tav. 6 – Planimetria generale - Stato di fatto - Scala 1:100 (prot. n.

9561 del 03/02/2023)

- Tav. 7 – Planimetria generale - Stato di progetto - Scala 1:200 (prot.

n. 7437 del 24/01/2025)

- Tav. 8 – Planimetria generale - Coperture e materiali - Scala 1:200

(prot. n. 7437 del 24/01/2025)

- Tav. 9 – Planimetria generale - indici di progetto - Scala 1:200 (prot.

n. 7437 del 24/01/2025)

- Tav. 10 – Prospetti – Stato di fatto - Scala 1:100 (prot. n. 9561 del

03/02/2023)

- Tav. 11 – Prospetti – Stato di progetto - Scala 1:100 (prot. n. 7437 del

24/01/2025)

- Tav. 12 – Prospetti – tavola di confronto - Scala 1:100 (prot. n. 7437

del 24/01/2025)

- Tav. 13 – Sezioni - Scala 1: 200 (prot. n. 7437 del 24/01/2025)

- Tav. 14 – Particolari Costruttivi (prot. n. 7437 del 24/01/2025)

- Tav. 15 – Pianta Circolo A.C.L.I. - Scala 1:50 (prot. n. 7437 del

24/01/2025)

- Tav. 16 – Prospetti e sezioni circolo A.C.L.I. - Scala 1:50 (prot. n.

7437 del 24/01/2025)



▪ Tav. 17 – Rendering (prot. n. 7437 del 24/01/2025)

— con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 6 febbraio 2025, immediatamente esecutiva, si approvava la Variante al P.T.E., il progetto edilizio ed il relativo schema di convenzione modificativo e integrativo all'atto a rogito del Segretario Generale Comunale Musso dott. Giorgio repertorio n. 12195 del 12 giugno 2023;

— con successiva Determinazione a Contrarre n. 238 dell'11 febbraio 2025, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., è stato determinato di procedere, in esecuzione della suddetta Deliberazione di Giunta Comunale n. 47/2025, all'accettazione della convenzione urbanistico – edilizia in oggetto, da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

— il progetto di Variante al Piano Tecnico Esecutivo si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;

— La Parrocchia di San Francesco proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

l'intervento oggetto di P.T.E. comprende gli immobili censiti al N.C.E.U. del Comune di Cuneo al foglio 121, mappale N:

- subalterno 5, categoria B/7, classe 1, consistenza 640 mc, superficie 219 mq, rendita euro 85,94,
- subalterno 6, categoria B/7, classe 1, consistenza 1520 mc, superficie 410 mq, rendita euro 204,11,
- subalterno 7, categoria C/4, classe 2, consistenza 750 mq, rendita

euro 1355,70.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Rimangono invariati e tuttora vigenti, i seguenti articoli della convenzione urbanistico - edilizia a rogito del Segretario Generale Comunale Musso dott.

Giorgio repertorio n. 12195 del 12 giugno 2023:

- Articolo 1
- Articolo 2
- Articolo 4
- Articolo 5
- Articolo 6
- Articolo 7

Si intende invece integralmente sostituito - in quanto modificato - l'articolo 3 della sopra richiamata convenzione urbanistico - edilizia stipulata il 12/06/2023 repertorio n. 12195, che viene annullato e sostituito dal seguente:

ARTICOLO 3

— I lavori in progetto, come descritti dall'invariato Articolo 1 della convenzione a rogito del Segretario Generale Comunale Musso dott. Giorgio repertorio n. 12195 del 12 giugno 2023, interessano un'area con superficie fondiaria pari a mq. 5708. La Superficie Utile Lorda (S.U.L.) dei fabbricati esistenti attualmente è di complessivi mq. 1567. A lavori ultimati la S.U.L. realizzata sarà di complessivi mq. 1868; tuttavia, a

seguito di modifiche progettuali in corso d'opera, sarà ammessa una tolleranza massima del 2% di incremento della S.U.L.

— Non costituiranno Varianti al P.T.E. modeste modifiche distributive dei locali e lievi variazioni estetiche che si rendessero ancora necessarie nel corso dei lavori, sempreché non alterino la tipologia architettonica e la natura dell'intervento già approvate, da autorizzarsi preventivamente con idoneo titolo abilitativo da parte del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica.

— Ai fini del soddisfacimento degli standard a parcheggio pubblico, previsti dal P.R.G.C. vigente, è reperita un'area esterna, adiacente alla Parrocchia, di complessivi mq. 747, individuata con tratteggio arancione nell'allegata Tavola di progetto N. 9 (Planimetria Generale – Indici di progetto) di proprietà della Parrocchia.

— Pertanto, con il presente atto la parte proponente si impegna ad assoggettare la suddetta area a parcheggio, di mq. 747, all'uso pubblico perpetuo, con la garanzia di accesso a chiunque dalle ore 7:00 alle 24:00.

— Resta inteso che, trattandosi di area di proprietà privata, gli oneri relativi alla pulizia, manutenzione, illuminazione, realizzazione e rifacimento della segnaletica orizzontale e verticale, sgombero neve, ecc. saranno a totale carico della parte proponente.

SPESE

— Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili, di registrazione e trascrizione, saranno a totale carico della parte proponente.

— All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno

benefici più favorevoli.



Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate dall'articolo 30 e
seguenti del D.P.R. numero 380/2001.

Atto pubblico amministrativo, contenuto in complessive 8 [otto] facciate,
riprodotto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia, che, letto ai
signori comparenti, viene dai medesimi ritenuto conforme alla loro volontà
e, a conferma, sottoscritto con me Segretario Generale rogante.

200

Massachusetts

Massachusetts

longue

In allegato: planimetria

Planimetria - indici di progetto



[Handwritten signature]



Superficie landino - SUL - 1000 mq
SUL totale a progetto = 1868 mq

PARCHEGGI richiesti derivanti dalla SUL A PROGETTO:
Parcheggi privati P1 = 1/3,5 mq SUL 1868 / 3,5 = 533 mq
Parcheggi pubblici P2 = 1/2,5 mq SUL 1868 / 2,5 = 747 mq
PARCHEGGI TOTALI a progetto:
Parcheggi privati P1 = 533 mq
Parcheggi pubblici P2 = 747 mq



VIA CAPPÀ

[Handwritten signature]



Parrocchia Madonna Delle Grazie		P.T.E.: Realizzazione di nuove aule, salone polivalente, nuova struttura acili e sistemazione dell'area esterna.	
via Cappa n. 1. 12100 Cuneo (CN)		1:200	
Planimetria generale - indici di progetto		9	
Arch. Francesco Magliano Ing. Guido Lerda Arch. Luca Massimino		24/01/2025	



[Handwritten signature]

Io sottoscritto, Musso dott. Giorgio, Segretario comunale del Comune di Cuneo, consapevole delle responsabilità che ne derivano, dichiaro che la copia del presente atto, repertorio numero 12369 composta da numero 8 [otto] facciate, oltre agli allegati, è conforme all'originale custodita agli atti del Comune di Cuneo.

Il Segretario comunale
Musso dott. Giorgio
Documento firmato digitalmente