



NOTAIO

Cesare Parola
CUNEO - Piazza Europa 14
tel 0171 631724

N. 62.814 di REPERTORIO e N. 25.531 di RACCOLTA
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO ATF2.SB1 DA STIPULARSI
AI SENSI DELL'ARTICOLO 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE N.
56/77 E S.M.I.

con contestuale CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI CUNEO E RICOM-
POSIZIONE PROPRIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CUNEO
Prot. 20130047319 Data 28-08-2013

L'anno duemilatredici ed alli primo agosto
in Cuneo, p.zza Europa n. 14, nel mio ufficio al terzo
1 agosto 2013

Det. 10 Cla. 10 Fas. 0
Ufficio carico
AMBIENTE E TERRITORIO
Numero allegati 0

Avanti a me dott. Cesare PAROLA Notaio iscritto pre
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba
dov'è e Saluzzo alla residenza di Cuneo.



Sono comparsi

da una parte quale ente programmatore del territorio comuna-
le e parte acquirente

il COMUNE DI CUNEO, con sede in Cuneo, via Roma n. 28, aven-
te codice fiscale 00480530047
in persona del sig.

ing. GAUTERO Luca, nato a Cuneo il 20 giugno 1970

domiciliato per la carica in Cuneo,

dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cu-
neo

a quanto infra autorizzato ai sensi dell'art. 14 - 1° comma
del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti ed
in forza di delibera della Giunta Comunale n. 170 del 26 giu-
gno 2013 immediatamente eseguibile

e di Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente e Ter-
ritorio n. 94/ATR in data 27 giugno 2013
e dall'altra quali proponenti i sigg.

MOSCHETTI Angiola Maria, nata a Pinerolo (TO) il 18 dicembre
1944, imprenditrice agricola, residente a Caraglio (CN) via
Bernezzo n. 27, codice fiscale MSC NLM 44T58 G674C
coniugata in dichiarato regime di separazione di beni

MOSCHETTI Isabella, nata a Torino (TO) il 6 gennaio 1947, im-
prenditrice agricola, residente a Torino (TO) Via Vela n.
32, codice fiscale MSC SLL 47A46 L219S.

coniugata in dichiarato regime di separazione di beni

MELLANO Federica, nata a Cuneo il 8 ottobre 1983, artigiana,
residente a Cuneo, Piazza dei Tredici Martiri n.4
codice fiscale MLL FRC 83R48 D205S

coniugata in dichiarato regime di separazione di beni

la quale compare ed agisce sia in proprio che quale procura-
trice del fratello sig.

MELLANO Fabrizio, nato a Cuneo il 18 gennaio 1975, imprendi-
tore, residente a Cuneo, Via della Commenda n. 16
codice fiscale MLL FRZ 75A18 D205F

coniugato in dichiarato regime di separazione di beni

tale costituita ed a quanto infra autorizzata in forza di
procura speciale a mio rogito in data 30 luglio 2013 rep.rio



62.805 racc. 25.522

la società "DUE GIEMME S.r.l.", con sede in Cuneo, via Rocca n. 17, capitale sociale euro 51.000,00 (cinquantunomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Cuneo 02737970042, iscritta a REA al n. CN-232522

in persona dell'Amministratore Unico sig.

RIBERI Guido, nato a Centallo l'11 luglio 1951, pensionato, residente a Cuneo, fr. Roata Rossi, via del Portico n. 38
Detti sigg. Comparenti dell'identità personale dei quali sono certo

P R E M E S S O:

1) che il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 40-9137 del 7 luglio 2008 e sue successive varianti;

2) che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato è classificata come Zona urbanistica "ATF2.SB1" - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) al sopracitato P.R.G.C. con le destinazioni d'uso ammesse e disciplinate dall'art. 52 delle Norme di Attuazione e relativa Scheda di Zona;

3) che le signore **MOSCHETTI Angiola Maria** per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) e **MOSCHETTI Isabella** per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) sono proprietarie dei terreni indicati nella tavola 2 siti nel Comune di Cuneo ed individuati originariamente al catasto terreni come segue:

F. 43, N. 545 mq. 20.659

F. 43, N. 551 mq. 7.754

F. 43, N. 543 mq. 6

F. 43, N. 549 mq. 280

totale mq. 28.699 (ventottomilaseicentonovantanove)

ora a seguito di tipi di frazionamento infra citati individuati al catasto terreni come segue:

F. 43, N. 543, sia 1, are 0.06, RD 0,06, RA 0,03

F. 43, N. 549, si 2, are 2.80, RD 2,68, RA 1,52

F.43, N.603 (ex 545/a), sia 1, are 74.80, RD 73,40, RA 38,63

F.43, N.643 (ex 545/b, ex 604/a), sia 1, are 6.43, RD 6,31, RA 3,32

F.43, N.644 ((ex 545/b, ex 604/b), sia 1, are 46.37, RD 45,50, RA 23,95

F.43, N.645 ((ex 545/c, ex 605/a), sia 1, are 13.33, RD 13,08, RA 6,88

F.43, N.646 ((ex 545/c, ex 605/b), sia 1, are 4.62, RD 4,53, RA 2,39

F.43, N.606 (ex 545/d), sia 1, are 23.46, RD 23,02, RA 12,12

F.43, N.649 ((ex 545/e, ex 607/a), sia 1, are 7.42, RD 7,28, RA 3,83

F.43, N.650 (ex 545/e, ex 607/b), sia 1, are 30.16, RD 29,60, RA

15,58

F.43, N.612 (ex 551/a), si 2, are 25.92, RD 24,77, RA 14,06

F.43, N.613 (ex 551/b), si 2, are 50.77, RD 48,51, RA 27,53

F.43, N.641 (ex 551/c, ex 614/a), si 2, are 0.79, RD 0,75, RA 0,43

F.43, N.642 (ex 551/c, ex 614/b), si 2, are 0.06, RD 0,06, RA 0,03

totale mq. 28.699 (ventottomilaseicentonovantanove).

I suddetti terreni sono pervenuti alle sigg. MOSCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI Isabella in forza della successione del signor MOSCHETTI Stefano deceduto in data 28 marzo 1986 (denuncia reg.ta a Torino il 27 settembre 1986 al n. 49 vol. 5884) previo testamento olografo pubblicato dal notaio Domenico Picca in data 3 settembre 1986 rep. 26598/8222 (reg.to a Torino il 10.09.1986 al n. 46/162) seguita da trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 20 giugno 2001 ai nn. 5804/4629 e riunione di usufrutto in morte della sig. TERZI Anna deceduta il 27 gennaio 2002;

- che la società "DUE GIEMME S.R.L." per la quota di proprietà di 18/20 (diciotto ventesimi),

ed i sigg. MELLANO Fabrizio per la quota di proprietà di 1/20 (un ventesimo) e MELLANO Federica per la quota di proprietà di 1/20 (un ventesimo) sono proprietari dei terreni indicati nella tavola 2 siti nel Comune di Cuneo ed individuati originariamente al catasto terreni come segue:

F. 43, N. 541 mq. 12.553

F. 43, N. 548 mq. 4.862

F. 43, N. 540 mq. 33

F. 43, N. 547 mq. 38

totale mq. 17.486

(diciassettemilaquattrocentottantasei)

ora a seguito di tipi di frazionamento infra citati individuati al catasto terreni come segue:

F.43, N.540, sia 1, are 0.33, RD 0,32, RA 0,17

F.43, N.547, si 2, are 0.38, RD 0,36, RA 0,21

F.43, N.597 (ex 541/b), sia 1, are 12.22, RD 11,99, RA 6,31

F.43, N.598 (ex 541/c), sia 1, are 26.15, RD 25,66, RA 13,51

F.43, N.599 (ex 541/d), sia 1, are 3.13, RD 3,07, RA 1,62

F.43, N.601 (ex 541/f), sia 1, are 11.66, RD 11,44, RA 6,02

F.43, N.602 (ex 541/g), sia 1, are 14.57, RD 14,30, RA 7,52

F.43, N.636 (ex 541/a, ex 596/a), sia 1, are 5.90, RD 5,79, RA 3,05

F.43, N.637 (ex 541/a, ex 596/b), sia 1, are 4.19, RD 4,11, RA 2,16

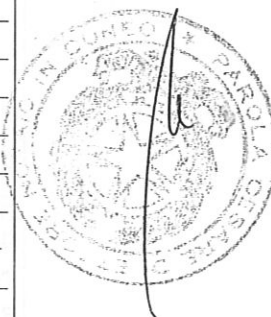
F.43, N.638 (ex 541/a, ex 596/c), sia 1, are 29.95, RD 29,39, RA 15,47

F.43, N.608 (ex 548/a), si 2, are 2.06, RD 1,97, RA 1,12

F.43, N.609 (ex 548/b), si 2, are 37.20, RD 35,54, RA 20,17

F.43, N.610 (ex 548/c), si 2, are 6.36, RD 6,08, RA 3,45

F.43, N.639 (ex 548/d, ex 611/a), si 2, are 1.82, RD 1,74, RA



0,99

F.43, N.640 (ex 548/d, ex 611/b), si 2, are 1.18, RD 1,13, RA 0,64

F.43, N.647 (ex 541/e, ex 600/a), sia 1, are 3.18, RD 3,12, RA 1,64

F.43, N.648 (ex 541/e, ex 600/b), sia 1, are 14.58, RD 14,31, RA 7,53

totale mq. 17.486 (diciassettemilaquattrocentottantasei)

I suddetti terreni sono pervenuti in forza dei seguenti titoli:

- alla società "DUE GIEMME S.R.L." per quota di 18/20 (diciotto ventesimi) in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio TESTA Michele in data 29 maggio 2001 rep. n. 9600 racc. n. 3767 (reg.to a Cuneo il 15 giugno 2001 al n. 1433 serie lv e trascritto a Cuneo il 20 giugno 2001 ai numeri 5804/4629 e 5805/4630);

- ai sigg. MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica per quota di proprietà di 2/20 (due ventesimi) in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio TESTA Michele in data 30 dicembre 2002 rep. n. 12220 racc. n. 4780 (reg.to a Cuneo il 16 gennaio 2003 al n. 169 serie lv e trascritto a Cuneo il 15 gennaio 2003 ai numeri 446/365).

Le suddette aree per complessivi mq. 46.185 (quarantaseimilacentottantacinque) sono suddivise come segue:

a) F. 43, N. 545	mq. 20.659
F. 43, N. 551	mq. 7.754
F. 43, N. 541	mq. 12.553
F. 43, N. 548	mq. 4.862

per un totale di mq. 45.828 (quarantacinquemilaottocentottotto) compresi in zona "ATF2.SB1" del vigente P.R.G.C. con precisazione che dette aree a seguito di tipi di frazionamento infra citati sono ora individuate al catasto terreni come segue:

F.43, N.603 (ex 545/a), sia 1, are 74.80, RD 73,40, RA 38,63

F.43, N.643 (ex 545/b, ex 604/a), sia 1, are 6.43, RD 6,31, RA 3,32

F.43, N.644 (ex 545/b, ex 604/b), sia 1, are 46.37, RD 45,50, RA 23,95

F.43, N.645 (ex 545/c, ex 605/a), sia 1, are 13.33, RD 13,08, RA 6,88

F.43, N.646 (ex 545/c, ex 605/b), sia 1, are 4.62, RD 4,53, RA 2,39

F.43, N.606 (ex 545/d), sia 1, are 23.46, RD 23,02, RA 12,12

F.43, N.649 (ex 545/e, ex 607/a), sia 1, are 7.42, RD 7,28, RA 3,83

F.43, N.650 (ex 545/e, ex 607/b), sia 1, are 30.16, RD 29,60, RA 15,58

F.43, N.612 (ex 551/a), si 2, are 25.92, RD 24,77, RA 14,06

F.43, N.613 (ex 551/b), si 2, are 50.77, RD 48,51, RA 27,53

F.43, N.641 (ex 551/c, ex 614/a), si 2, are 0.79, RD 0,75, RA

0,43

F.43, N.642 (ex 551/c, ex 614/b), si 2, are 0.06, RD 0,06, RA 0,03

F.43, N.597 (ex 541/b), sia 1, are 12.22, RD 11,99, RA 6,31

F.43, N.598 (ex 541/c), sia 1, are 26.15, RD 25,66, RA 13,51

F.43, N.599 (ex 541/d), sia 1, are 3.13, RD 3,07, RA 1,62

F.43, N.601 (ex 541/f), sia 1, are 11.66, RD 11,44, RA 6,02

F.43, N.602 (ex 541/g), sia 1, are 14.57, RD 14,30, RA 7,52

F.43, N.636 (ex 541/a, ex 596/a), sia 1, are 5.90, RD 5,79, RA 3,05

F.43, N.637 (ex 541/a, ex 596/b), sia 1, are 4.19, RD 4,11, RA 2,16

F.43, N.638 (ex 541/a, ex 596/c), sia 1, are 29.95, RD 29,39, RA 15,47

F.43, N.647 (ex 541/e, ex 600/a), sia 1, are 3.18, RD 3,12, RA 1,64

F.43, N.648 (ex 541/e, ex 600/b), sia 1, are 14.58, RD 14,31, RA 7,53

F.43, N.608 (ex 548/a), si 2, are 2.06, RD 1,97, RA 1,12

F.43, N.609 (ex 548/b), si 2, are 37.20, RD 35,54, RA 20,17

F.43, N.610 (ex 548/c), si 2, are 6.36, RD 6,08, RA 3,45

F.43, N.639 (ex 548/d, ex 611/a), si 2, are 1.82, RD 1,74, RA 0,99

F.43, N.640 (ex 548/d, ex 611/b), si 2, are 1.18, RD 1,13, RA 0,64

per un totale di mq. 45.828 (quarantacinquemilaottocentoven-
totto) compresi in zona "ATF2.SB1" del vigente P.R.G.C.

b) F. 43, N. 543 mq. 6

F. 43, N. 549 mq. 280

F. 43, N. 540 mq. 33

F. 43, N. 547 mq. 38

per un totale di mq. 357 (trecentocinquantasette) da compren-
dere nell'area di P.E.C. destinata interamente a servizi e
priva di capacità edificatoria

con precisazione che dette aree a seguito di tipi di frazio-
namento infra citati sono ora individuate al catasto terreni
come segue:

F. 43, N. 543, sia 1, are 0.06, RD 0,06, RA 0,03

F. 43, N. 549, si 2, are 2.80, RD 2,68, RA 1,52

F.43, N.540, sia 1, are 0.33, RD 0,32, RA 0,17

F.43, N.547, si 2, are 0.38, RD 0,36, RA 0,21

per un totale di mq. 357 (trecentocinquantasette) da compren-
dere nell'area di P.E.C. destinata interamente a servizi e
priva di capacità edificatoria.

4) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio
delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di
Piano Esecutivo Convenzionato predisposto dagli Architetti

-PELLEGRINO Marcellino (C.F. PLL MCL 51S17 D205H)

-PELLEGRINO Elisa (C.F. PLL LSE 80R57 D205L)

con studio in Cuneo (CAP 12100) (Provincia CN) - via Antica



di Busca n° 124 e n. 133 _____

coadiuvato dai geometri _____

- PELLEGRINO Battistino (C.F. PLL BTS 57H10 D205H), con studio in Cuneo (CAP 12100) (Provincia CN) - via Antica di Busca n° 124 _____

- RIBERI Maurizio (C.F. RBR MRZ 86T09 D205N) con studio in Cuneo (CAP 12100) (Provincia CN) via Rocca n. 17 _____

secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati grafici: _____

TAV 1: Planimetrie generali _____

TAV 2: Planimetria catastale con elenco delle proprietà _____

TAV 3a: Planimetria dell'area di PEC _____

TAV 3b1: Planimetria di inserimento ambientale _____

TAV 3b2: Prospetti di inserimento ambientale _____

TAV 4a: Opere di Urbanizzazione viabilità planimetria _____

TAV 4b: Opere di Urbanizzazione viabilità sezioni e particolari; _____

TAV 4c: Planimetria Opere di Urbanizzazione sezioni stradali generali con sagome d'ingombro; _____

TAV 5: Planimetria Opere di Urbanizzazione (sovrapposizione totale opere di urbanizzazione); _____

TAV 6a: Planimetria Opere di Urbanizzazione acquedotto _____

TAV 6b: Opere di Urbanizzazione acquedotto sezioni e particolari; _____

TAV 7a: Planimetria Opere di Urbanizzazione fognatura; _____

TAV 7b: Opere di Urbanizzazione fognatura sezioni e particolari; _____

TAV 7c: Opere di Urbanizzazione fognatura profili; _____

TAV 8a: Planimetria Opere di Urbanizzazione acque meteoriche; _____

TAV 8b: Opere di Urbanizzazione acque meteoriche sezioni e particolari; _____

TAV 9a: Planimetria Opere di Urbanizzazione linee elettriche e telefoniche; _____

TAV 9b: Opere di Urbanizzazione linee elettriche e telefoniche sezioni e particolari; _____

TAV 10a: Planimetria Opere di Urbanizzazione illuminazione pubblica; _____

TAV 10b: Opere di Urbanizzazione illuminazione pubblica sezioni e particolari; _____

TAV 11: Vista prospettica, Render; _____

5) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data 15 marzo 2010; _____

6) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato discusso dalla Seconda Commissione Consigliare Permanente nella seduta del 28 luglio 2010; _____

7) che il Dirigente con Decreto di accoglimento del 17 novembre 2010 Prot 64437 accoglieva il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di pro-

getto, regolarmente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi; _____

8) che con Deliberazione di Giunta n. 149 del 2 maggio 2012 e n. 170 del 26 giugno 2013 immediatamente eseguibile si approvava il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione; _____

9) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni; _____

10) che i proprietari hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione; _____

TUTTO CIO' PREMESSO _____

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

STIPULANO QUANTO SEGUE _____

I - PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO _____

Articolo 1 _____

OGGETTO DELLA CONVENZIONE _____

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - dei terreni catastalmente descritti nelle premesse, secondo le previsioni del Piano Regolatore Generale, al fine di costruire fabbricati residenziali con le necessarie opere di urbanizzazione. _____

Articolo 2 _____

- ATTUAZIONE DEL PROGETTO DI PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO - _____

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune di Cuneo avverrà in conformità agli articoli 49 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme tecniche della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, elaborati che sono stati redatti in conformità delle previsioni del PRG, con dispensa dall'allegarli in quanto depositati in originale presso i competenti Uffici Comunali e che le parti dichiarano di ben conoscere ed accettare. _____

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 (dieci) anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato. _____

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune, entro la scadenza temporale del Piano Esecutivo Convenzionato. _____

Il Comune, a seguito di richiesta da parte del proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti ri-



levanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

L'area complessiva del Piano Esecutivo Convenzionato dovrà essere realizzata nel rispetto urbanistico di cui alle tavole citate.

L'intervento potrà essere realizzato anche per comparti funzionali nel rispetto assoluto dell'omogeneità della composizione planovolumetrica urbanistica nonché di gradevole aspetto architettonico, comprendente anche le opere di finitura della tipologia architettonica e dei relativi materiali impiegati.

Più precisamente in merito a questo punto si rimanda a quanto disposto dai seguenti articoli 9 e 10 nei quali sono individuati sia i comparti funzionali che le tempistiche della loro realizzazione.

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto presentato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione.

Inoltre, dovrà essere nominato, ai sensi della legislazione vigente, un direttore unico dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ed in particolare per le opere di finitura della tipologia architettonica, al fine di mantenere ed assicurare l'unitarietà dell'intervento.

Gli edifici e le parti interrato, comprese eventuali camere di aerazione non potranno occupare o invadere aree pubbliche. Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree fronte strada prevedendo idonee alberature di alto fusto a arbusti sulle stesse aree.

La stessa cura dovrà essere usata nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione che dovranno risultare conformi al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato e di cui verrà rilasciato il Permesso di Costruire.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto autorizzato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione e svincolata la fideiussione per l'importo dei lavori.

In sede di permesso di costruire, potranno comunque essere proposti e presentati all'Amministrazione progetti aventi caratteristiche tipologiche - compositive diverse da quelli depositati.

Articolo 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DEL PEC

L'utilizzazione urbanistica delle aree anzidette è specificata dalle seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. 3a: _____

A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale mq. 31.922 (trentunomilanovecentoventidue); _____

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria mq. 14.263 (quattordicimiladuecentosessantatré). _____

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune di Cuneo e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni. _____

Per tale fatto non sarà necessario apportare modifiche alla presente Convenzione, ma sarà sufficiente il rilascio del Permesso di Costruire. _____

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista: _____

la realizzazione di n. 29 (ventinove) lotti per complessivi mq. 9.165,60 (novemilacentosessantacinque virgola sessanta) di S.U.L. e specificatamente: _____

Lotto n. 1 per complessivi 1106 mq. S.U.L. 246 mq. _____

Lotto n. 2 per complessivi 993 mq. S.U.L. 246 mq. _____

Lotto n. 3 per complessivi 969 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 4 per complessivi 1.025 mq. S.U.L. 245 mq. _____

Lotto n. 5 per complessivi 810 mq. S.U.L. 240 mq. _____

Lotto n. 6 per complessivi 963 mq. S.U.L. 240 mq. _____

Lotto n. 7 per complessivi 980 mq. S.U.L. 240 mq. _____

Lotto n. 8 per complessivi 1.035 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 9 per complessivi 916 mq. S.U.L. 240 mq. _____

Lotto n. 10 per complessivi 968 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 11 per complessivi 1.088 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 12 per complessivi 1.184 mq. S.U.L. 300 mq. _____

Lotto n. 13 per complessivi 1.063 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 14 per complessivi 1.088 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 15 per complessivi 1.088 mq. S.U.L. 320 mq. _____

Lotto n. 16 per complessivi 1.200 mq. S.U.L. 300 mq. _____

Lotto n. 17 per complessivi 987 mq. S.U.L. 300 mq. _____

Lotto n. 18 per complessivi 1.003 mq. S.U.L. 245 mq. _____

Lotto n. 19 per complessivi 1.622 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 20 per complessivi 1.345 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 21 per complessivi 1.440 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 22 per complessivi 1.142 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 23 per complessivi 1.207 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 24 per complessivi 1.280 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 25 per complessivi 1.080 mq. S.U.L. 188 mq. _____

Lotto n. 26 per complessivi 1.050 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 27 per complessivi 1.060 mq. S.U.L. 187 mq. _____

Lotto n. 28 per complessivi 1.064 mq. S.U.L. 420 mq. _____

Lotto n. 29 per complessivi 1.166 mq. S.U.L. 348 mq. _____

TOTALE mq. 31.922 (trentunomilanovecentoventidue) _____

S.U.L. mq. 9.165 (novemilacentosessantacinque). _____



I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo l'approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato, al momento della presentazione delle singole domande di Permesso di Costruire, nei limiti dei dati caratteristici fissati dalla Scheda di Zona e dalle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.C. e dalle N.d.A. del PEC. —
E' prevista inoltre la possibilità di trasferimento della Superficie Utile Lorda (S.U.L.) fra i singoli lotti e che le singole proprietà e i singoli lotti possano essere ulteriormente frazionati od accorpati restando chiaramente inteso che ciò non costituisce variante e che per la loro attuazione non sarà necessario apportare modifiche al PEC ed alla presente Convenzione. —

Le sagome di ingombro così come riportate sulle TAV. 3b1 (Planimetria di inserimento ambientale) e TAV. 3b2 (Prospetti di inserimento ambientale) sono puramente indicative e non vincolanti ma servono solamente ad individuare le varie tipologie di fabbricato che possono essere realizzate sui lotti (fabbricati unifamigliari, bifamigliari, plurifamigliari, piccoli condomini, ecc..) —

La localizzazione sui lotti è anch'essa puramente indicativa e assolutamente non vincolante. —

Le altezze sono pure esse indicative in quanto i fabbricati che verranno edificati dovranno rispettare le altezze dettate dalle N.d.A. del PRGC (2 piani fuori terra) e rispettare la sagoma massima di ingombro riportata sulla TAV.3a od eventuale altra sagoma derivante dalla modificazione dei singoli lotti per frazionamento, accorpamento, variazione di forma e di dimensione e conformazione e/o modifica alla capacità edificatoria (S.U.L.) a seguito di trasferimento tra i lotti stessi. —

Si riassumono negli schemi seguenti i dati tecnici delle aree di cui alla lettera B): —

SCHEDA TECNICA —

A) SUPERFICI A SERVIZI —			
Verde pubblico	mq.	4.082	—
Parcheggio pubblico	mq.	917	—
Marciapiedi	mq.	1.857	—
Pista ciclabile	mq.	1.225	—
SUPERFICIE A SERVIZI TOTALE	mq.	8.081	—
(ottomilaottantuno) Standard (art. 21 L.R. n. 56/77) —			
B) SUPERFICIE FONDIARIA	mq.	31.922	—
C) VIABILITA'	mq.	5.825	—
D) SUPERFICIE TERRITORIALE —			
(A+B+C)	mq.	45.828	—
E) SUPERFICIE DI MAGGIORE —			
CESSIONE (esterna al P.E.C.)	mq.	357.	—

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni sono definite ai successivi articoli. —

Ai fini del rilascio delle singoli permessi di costruire dovranno essere preventivamente richiesti ed ottenuti tutti i nulla osta relativi ad ogni eventuale tipo di vincolo esistente sull'area oggetto di P.E.C.

Il comune non procederà al rilascio dei singoli Permessi di Costruire per la realizzazione degli edifici previsti, se non sarà adempiuto quanto previsto nei successivi articoli 9 e 10 nei quali si precisano le opere da realizzare per ogni comparto prima del rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici privati. Resta comunque inteso che, nelle more di tali esecuzioni, potranno essere intrapresi i procedimenti edilizi volti al successivo rilascio dei Permessi di Costruire. -

Articolo 4

CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PUBBLICHE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1) I proponenti sigg. MOSCHETTI Angiola Maria, MOSCHETTI Isabella, MELLANO Fabrizio, in persona di chi sopra, MELLANO Federica e la società "DUE GIEMME S.R.L.", con il presente atto, cedono e trasferiscono gratuitamente al Comune di Cuneo, che accetta, le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nell'art. 3, così come indicate nella Tavole degli elaborati grafici e qui appresso specificate:

In particolare le aree da cedere sono riassunte nel modo seguente:

- | | |
|--|---------------|
| 1) aree a strade pubbliche e parcheggi pubblici = mq. | 6.742 - |
| 2) aree a marciapiedi | = mq. 1.857 - |
| 3) aree a pista ciclabile | = mq. 1.225 - |
| 4) aree a verde pubblico (compresi mq. 15 che saranno occupati dalla cabina elettrica da cedere all' ENEL) | = mq. 4.082 - |
| 5) aree esterne al PEC | |
| (viabilità, pista ciclabile verde) | = mq. 357 |

Superficie totale = mq. 14.263

Precisando che con il presente atto vengono ceduti in totale mq. 14.263 (quattordicimiladuecentosessantatré) e precisamente:

A) Le sigg. MOSCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI Isabella, per quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) ciascuna, cedono e vendono al Comune di Cuneo, che in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà su aree site

in CUNEO

individuare al catasto terreni come segue:

- | | | | |
|--|-----------|-----------|-------|
| F. 43, N. 543, sia 1, are | 0.06, RD | 0,06, RA | 0,03 |
| F. 43, N. 549, si 2, are | 2.80, RD | 2,68, RA | 1,52 |
| F.43, N.603 (ex 545/a), sia 1, are | 74.80, RD | 73,40, RA | 38,63 |
| F.43, N.612 (ex 551/a), si 2, are | 25.92, RD | 24,77, RA | 14,06 |
| totale ettari 1.03.58 (ettari uno, are tre e centiare cinquantotto), RD 100,91, RA 54,24 | | | |

dette aree costituiscono unico corpo e sono poste tra le principali coerenze: mappali 454, 453, 547, 608, 613, 610,



641, 644, 597, 645, 646, 606, 599, 650, 649, 602, 542, 544, 546 e 550 del F. 43.

- PROVENIENZA: successione del signor MOSCHETTI Stefano ceduto in data 28 marzo 1986 sucitata.

B) la società "DUE GIEMME S.R.L.", in persona di chi sopra per quota di proprietà di 18/20 (diciotto ventesimi) e sigg. MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica per quota di proprietà di 1/20 (un ventesimo) ciascuno, cedono e vendono Comune di Cuneo, che in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà su aree site

in CUNEO

individuate al catasto terreni come segue:

F.43, N.540, sia 1, are 0.33, RD 0,32, RA 0,17

F.43, N.547, si 2, are 0.38, RD 0,36, RA 0,21

F.43, N.597 (ex 541/b), sia 1, are 12.22, RD 11,99, RA 6,31

F.43, N.599 (ex 541/d), sia 1, are 3.13, RD 3,07, RA 1,62

F.43, N.602 (ex 541/g), sia 1, are 14.57, RD 14,30, RA 7,52

F.43, N.608 (ex 548/a), si 2, are 2.06, RD 1,97, RA 1,12

F.43, N.610 (ex 548/c), si 2, are 6.36, RD 6,08, RA 3,45

totale are 39.05 (are trentanove e centiare cinque), 38,09, RA 20,40

dette aree sono poste tra le principali coerenze: - per mapp. 540: mapp. 271, 539 e 602 del F. 43; - per il mapp. 547: mapp. 608, 549 del F. 43; - per il mapp. 597: 598, e 638 del F. 43; - per il mapp. 599: mapp. 598, 648 e del F. 43; - per il mapp. 602: mapp. 540, 539, 603, 601 del F. 43; - per il mapp. 608: mapp. 547, 609 e 612 del F. 43; - per il mapp. 610: mapp. 609, 639, 640 e 612 del F. 43.

- PROVENIENZA: - alla società "DUE GIEMME S.R.L." per quota di 18/20 (diciotto ventesimi) in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio TESTA Michele in data 29 maggio 2001 rep. 9600 racc. n. 3767 sucitato;

- ai sigg. MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica per quota di proprietà di 2/20 (due ventesimi) in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio TESTA Michele in data 30 dicembre 2001 rep. n. 12220 racc. n. 4780 pure sucitato.

- Per ogni più precisa individuazione e delimitazione delle aree cedute, le parti fanno pieno ed incondizionato riferimento al tipo di frazionamento redatto dal geom. PELLEGRINI Battistino prot. n. 290083 del 24 agosto 2012

ed alla planimetria in scala 1:2000 sulla quale le aree cedute sono individuate in colore giallo allegata al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, con dispensa dal dare lettura delle relative planimetrie.

Nella superficie sopra indicata come "aree a strade pubbliche e parcheggi pubblici" (di totali mq. 6.742 (seimilaseicentoquarantadue)) risulta compresa la superficie di mq. (ventidue), che rappresenta l'area di innesto dalla strada

provinciale detta Via dell'Abbazia alla strada privata esistente. _____

2°) I proprietari cedenti, in proprio ed in persona di chi sopra, dichiarano che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, salvo la servitù sull'area di innesto tra la strada provinciale e strada privata esistente di cui infra, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti. _____

L'area di innesto dalla strada provinciale detta Via dell'Abbazia alla strada privata esistente sul lato nord dei lotti 1-2-3 in catasto al Foglio 43 mappali 547, 608 e 609 è gravata di servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei mappali 522, 448 e 414 del Foglio 43 di Cuneo di proprietà di terzi estranei al PEC in oggetto, servitù trascritta alla Conservatoria di RR.II Cuneo il 17 gennaio 1998 ai numeri 461/405 che dovrà essere mantenuta. _____

I proprietari dichiarano altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale. _____

3°) Il valore delle suddette aree, ai soli fini repertoriali viene sin da ora stabilito in complessivi Euro 71.240,00 (settantunomiladuecentoquaranta virgola zero zero) _____

(di cui Euro 51.736,00 (cinquantunomilasettecentotrentasei virgola zero zero) per la vendita da parte della sigg. MOSCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI Isabella _____

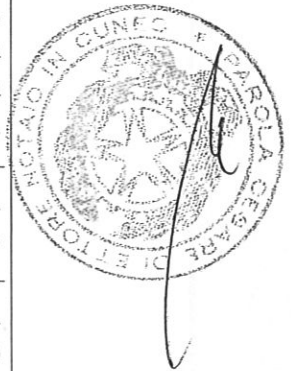
ed Euro 19.504,00 (diciannovemilacinquecentoquattro virgola zero zero) per la vendita da parte della società "DUE GIEMME S.R.L." ed i sigg. MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica). _____

Per quanto occorra, trattandosi di cessione gratuita in esecuzione peraltro di impegni urbanistici assunti, le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per le dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà confermando che: _____

a) non si è fatto luogo a pagamento di corrispettivo; _____

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto. _____

Le parti cedenti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini IVA, sia in quanto trattasi di cessione di



terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 d legge 21.11.2000 n. 342. _____

Le relative spese notarili, di registrazione e di trascrizione sono a totale carico dei proponenti. _____

Articolo 5

— ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

I proponenti, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposizioni regionali, si impegnano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma Euro 860.135,25 (ottocentosessantamila duecentotrentacinque e 25/100) pari a mq. 9.165 (novemilacentosessantacinque) di S.U.L. x Euro/mq. 93,85 (novantatré virgola ottacinque) dovuti per Oneri di Urbanizzazione PRIMARIA e SECONDARIA. _____

All'atto del rilascio dei Permessi di Costruire verranno attualmente verificate le superfici ed i volumi in progetto pertanto gli importi sopra riportati potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo terminate dall'Amministrazione Civica. _____

Se nel corso degli anni vi saranno aumenti negli importi tari delle O.U. si potrà arrivare al caso che i soggetti edificheranno dei fabbricati sugli ultimi lotti rimasti tranno essere tenuti a versare delle somme per O.U. ad informazione perché l'intera cifra sopra indicata è già consumata dai precedenti soggetti edificatori. _____

Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo Nulla degli stessi, consente la facoltà di scomputare totalm l'importo di cui sopra mediante realizzazione a carico proponenti di opere di urbanizzazione primaria ritenute cessarie, realizzate a carico della parte proponente, se do le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in teria, all'atto della firma della convenzione. _____

A scomputo totale degli oneri di cui sopra, i proponenti relazione al disposto dell'art. 45 n. 2, L.R. 56/77, si bligano per loro stessi, e loro successori o aventi cau qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione parte delle opere di urbanizzazione primaria e più prec mente: _____

- | | |
|---------------------------|---|
| a) MOVIMENTI TERRA | Euro 207.022,61 (duece settemila ventidue virgola sessantuno) |
| b) MURI DI RECINZIONE | Euro 133.332,75 (centotrentatremila trecentotrentadue virgola settantacinque) |
| c) ACQUEDOTTO | Euro 58.453,28 (quantottomila quattrocentocinquatré virgola ventotto) |
| d) FOGNATURA | Euro 79.307,47 (tantanovemila trecentosette virgola quarantasette) |
| e) ILLUMINAZIONE PUBBLICA | Euro 64.620,56 (sessantaquattromila seicentoventi virgola cinquantasei) |

f) SCARICO ACQUE METEORICHE STRADALI Euro 52.211,49 —
 (cinquantaduemiladuecentoundici virgola quarantanove) —

g) MARCIAPIEDI Euro 133.848,74 —
 (centotrentatremilaottocentoquarantotto virgola settantaquat-
 tro) —

h) PISTA CICLABILE Euro 45.661,62 —
 (quarantacinquemilaseicentosessantuno virgola sessantadue) —

i) CARREGGIATA STRADALE E PARCHEGGI Euro 123.255,58 —
 (centoventitremiladuecentocinquantacinque virgola cinquantot-
 to) —

l) AREE VERDI Euro 43.323,47 —
 (quarantatremilatrecentoventitré virgola quarantasette) —

TOTALE OPERE Euro 941.037,57 —
 (novecentoquarantunomilatrentasette virgola cinquantasette) —

COSTO DELLA SICUREZZA (conteggiato in ragione del 2% (due
 per cento) Euro 18.820,75 —
 (diciottomilaottocentoventi virgola settantacinque) —

TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONI IN PROGETTO Euro 959.858,32 —
 (novecentocinquantanovemilaottocentocinquantotto virgola
 trentadue) —

per un importo totale di Euro 959.858,32 (novecentocinquantanovemilaottocentocinquantotto virgola trentadue).

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità si rimanda alla lettura del Computo Metrico di cui all'elaborato tecnico depositati in Comune di Cuneo. —
 Dette opere verranno eseguite direttamente a cura dei proponenti anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimati nel termine di 10 (dieci) anni e comunque non oltre la data di richiesta di abitabilità/agibilità degli edifici, con le eccezioni previste in seguito nel presente articolo. —

I proponenti si impegnano a realizzare opere per un valore di Euro 99.723,07 (novantanovemilasettecentoventitré virgola zero sette) oltre a quanto dovuto. Pertanto non dovrà più essere corrisposto al Comune alcuna somma, fatta salva la verifica dei competenti Uffici, dell'importo degli oneri e delle opere di urbanizzazione. —

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese dei proponenti e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. —

La realizzazione di tali servizi a rete non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione. —

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi depositati. —

Una volta ottenuto il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste a scomputo del contributo concessorio, saranno applicate le disposizioni e le procedure in base alla normativa pro tempore vigente. —



Ai fini dell'ottenimento dell'agibilità od abitabilità si considereranno ultimate le opere in questione quando sia adempiuto quanto previsto ai successivi articoli 9 e 10. —

Il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, restando inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico dei proponenti o degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione. —

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati i proponenti presteranno cauzione mediante fidejussione bancaria/ polizza fidejussoria di cui all'art. 15 della presente convenzione. —

Vista l'estensione dell'area edificatoria le opere di urbanizzazione potranno (nel caso si renda necessario) essere ultimate "a comparti". —

Tali comparti sono esattamente individuati sulla planimetria che previa visione ed approvazione da parte dei Comparenti, loro e mia sottoscrizione, si allega al presente sotto la lettera "B", con dispensa dal dare lettura delle relative legende. —

Per i tempi di esecuzione dei comparti e per la loro realizzazione si rimanda a quanto disposto dai successivi articoli 9 e 10. —

La cabina ENEL individuata indicativamente sugli elaborati di PEC all'interno dell'area destinata a Parco Giochi potrà, previo accordo con l'ENEL ed il Comune, essere collocata in altra area esterna all'ambito in aderenza alla strada di bordo vale a dire sul mappale 544 o 546 e comunque a confine con il mappale 603. —

Articolo 6 —

CONTRIBUTO RELATIVO AL COSTO DI COSTRUZIONE —

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001. —

Resta inteso che tale contributo è a carico dei richiedenti i permessi di costruire ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda dei permessi stessi. —

Articolo 7 —

AFFIDAMENTO DEI LAVORI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE DI IMPORTO INFERIORE ALLA SOGLIA COMUNITARIA - MODALITA' —

L'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione sarà individuata, a cura e spese dell'operatore privato, in applicazione della normativa in vigore alla data della firma della presente convenzione. —

Articolo 8 —

PROGETTAZIONE ESECUTIVA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE —

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno

no rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. e i., approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e s.m. e i. — Prima del rilascio del permesso di costruire potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato. —

Articolo 9

OPERE ED IMPIANTI DA REALIZZARSI A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E PRESA IN CARICO DEL COMUNE

Tutte le opere di urbanizzazione previste nel P.E.C., per le quantità indicate negli elaborati di progetto, saranno fatte realizzare a scomputo degli oneri di urbanizzazione dai proponenti, in qualità di stazione appaltante, a conclusione della procedura di affidamento dei lavori, secondo i progetti allegati alla presente convenzione ed in base al progetto esecutivo di cui all'articolo precedente, che dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale e da essa approvato con specifico permesso di costruire, prima del rilascio del P.C. del primo intervento residenziale privato. —

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi intervento residenziale privato le opere di urbanizzazione, dovranno essere realizzate secondo i tempi stabiliti nel cronoprogramma di cui all'articolo successivo. —

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 (quindici) giorni) dovrà essere data comunicazione ai competenti uffici comunali, della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa con relativo recapito (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori. —

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, con priorità d'attuazione e eventuali scadenze tempistiche intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione. —

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici individuati dall'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera. —

Il Comune individua uno o più istruttori direttivi tecnici dell'ente che potranno farsi rappresentare, in caso di necessità, da propri collaboratori per l'esercizio delle attività di controllo in corso d'opera. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione. —

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione i proponenti procederanno al tracciamento preventivo dei tracciati viari,

dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La Ditta appaltatrice dei lavori è tenuta a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali, nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.

Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche. La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta dei Proponenti - qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.

Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di collaudo, condizione per il rilascio del certificato di agibilità degli edifici, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo degli stessi.

Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, i proponenti si impegnano ad integrare tale importo versandone la differenza all'amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

I proponenti dovranno comunque realizzare totalmente le opere previste in Convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo.

Entro il periodo di sei mesi dall'ultimazione dei lavori il Comune provvederà, con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione, alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico del proponente.

Il favorevole collaudo non elimina la responsabilità del proponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

A copertura delle operazioni di verifica e validazione del progetto nonché di quelle per le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni, e per il collaudo delle opere realizzate, l'operatore privato è tenuto a versare all'Amministrazione la cifra di Euro 14.397,87 (quattordicimilatrecentonovantasette virgola ottantasette) calcolata nella percentuale dell'uno virgola cinque per cento (1,5%) dell'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.

Il 50% (cinquanta per cento) della cifra di cui sopra pari pertanto ad Euro 7.198,94 (settemilacentonovantotto virgola novantaquattro) dovrà essere versata in sede di richiesta di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% (cinquanta per cento) dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'art. 92 del D. Lgs. 163/2006, dell'art. 4 del CAPO I - Parte VI del REGOLAMENTO PER L'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20 dicembre 2011 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 26 marzo 2013.

In merito alla realizzazione del parco giochi si precisa che i proponenti si impegnano entro 5 (cinque) mesi dalla data di inizio dei lavori delle urbanizzazioni, a realizzare tutte le opere previste all'interno del computo metrico di tale area al fine di dare il lavoro finito. L'amministrazione comunale potrà da quel momento prendersi in carico l'area destinata a parco giochi al fine di attrezzarla e di renderla disponibile per la frazione. È implicito che fino a che i proponenti non avranno terminato i lavori di loro competenza il parco giochi sarà area di cantiere.

Dal momento in cui il parco giochi sarà messo a disposizione dell'Amministrazione Comunale non sarà più considerata area di cantiere, non sarà più compreso all'interno della recinzione di cantiere e tutte le responsabilità civili o penali di chi utilizzerà o opererà sull'area saranno a totale carico dell'Amministrazione Comunale.

Più precisamente al momento della presa in gestione del comune di tale area, anche senza il collaudo delle opere (che avverrà solamente in un momento successivo) l'Amministrazione Comunale rilascerà una dichiarazione con la quale solleverà i proponenti da ogni responsabilità civile e penale che potesse derivare dall'utilizzazione dell'area stessa da parte di terzi soggetti.

Articolo 10

TEMPI DI ESECUZIONE, FASI TEMPORALI, INADEMPIENZE

Per le opere di urbanizzazione i proponenti - in relazione al disposto dell'art. 45 punto 4 della Legge Regionale 56/77 sopracitata - si obbligano, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui al precedente art. 5 e nei tempi previsti dal suddetto articolo.

Vista l'estensione del PEC si è suddivisa l'area in diversi comparti tutti funzionali e attuabili singolarmente. Ogni comparto avrà una modalità operativa diversa in base alla sua estensione ed ai lotti edificatori ricompresi al suo interno.

Vengono di seguito precisati le diverse modalità operative dei vari comparti. Per una più precisa individuazione dei comparti si fa riferimento alla planimetria sopra allegata.

Comparto n. 1

A) 1° FASE (Prima del rilascio del 1° Permesso di Costruire):

- Tracciamento delle strade;
- Costruzione della condotta fognaria e realizzazione caditoie stradali;
- Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche a parcheggio;
- Realizzazione condotte sotterranee (acquedotto, enel, telecom);
- Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti smaltiti;
- Predisposizione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione completi di armatura stradale;
- Pavimentazione bituminosa delle strade (strato di base o binder).

B) 2° FASE (Prima del collaudo finale e cioè entro la richiesta della prima agibilità):

- Allacciamento a tutti i servizi tecnologici;
- Tappetino di usura sede stradale;
- Pavimentazione finale dei marciapiedi;

Comparto n. 2

A) 1° FASE (Prima del rilascio del 5° Permesso di Costruire):

- Tracciamento delle strade;
- Costruzione della condotta fognaria e realizzazione caditoie stradali;
- Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche a parcheggio;

- Realizzazione condotte sotterranee (acquedotto, enel, telecom); _____

- Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti smaltiti; _____

- Predisposizione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione completi di armatura stradale; _____

- Pavimentazione bituminosa delle strade (strato di base o binder). _____

B) 2° FASE (Prima del collaudo finale e cioè entro la richiesta della prima agibilità): _____

- Allacciamento a tutti i servizi tecnologici; _____

- Tappetino di usura sede stradale; _____

- Pavimentazione finale dei marciapiedi; _____

Comparto n. 3

A) 1° FASE (Prima del rilascio del 2° Permesso di Costruire):

- Tracciamento delle strade; _____

- Costruzione della condotta fognaria e realizzazione caditoie stradali; _____

- Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche a parcheggio; _____

- Realizzazione condotte sotterranee (acquedotto, enel, telecom); _____

- Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti smaltiti; _____

- Predisposizione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione completi di armatura stradale; _____

- Pavimentazione bituminosa delle strade (strato di base o binder). _____

B) 2° FASE (Prima del collaudo finale e cioè entro la richiesta della prima agibilità): _____

- Allacciamento a tutti i servizi tecnologici; _____

- Tappetino di usura sede stradale; _____

- Pavimentazione finale dei marciapiedi; _____

Comparto n. 4

A) 1° FASE (Prima del rilascio del 1° Permesso di Costruire):

- Tracciamento delle strade; _____

- Costruzione della condotta fognaria e realizzazione caditoie stradali; _____

- Posa di tutte le cordone e sistemazione a raso delle aree pubbliche a parcheggio; _____

- Realizzazione condotte sotterranee (acquedotto, enel, telecom); _____

- Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti smaltiti; _____

- Predisposizione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione completi di armatura stradale; _____

- Pavimentazione bituminosa delle strade (strato di base o

binder).

B) 2° FASE (Prima del collaudo finale e cioè entro la richiesta della prima agibilità):

- Allacciamento a tutti i servizi tecnologici;
- Tappetino di usura sede stradale;
- Pavimentazione finale dei marciapiedi.

Il ritardo nell'esecuzione di tali opere porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti, nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari ad 1/10 (un decimo) del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo per ogni successivo mese di ritardo.

Il Comune di Cuneo potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 15, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno dei proponenti e con azione di regresso per le spese, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

In caso di inadempienza da parte dei proponenti ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 (quindici) - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire.

Avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e del rilascio dei permessi di costruire.

Il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno del proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;
- b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 15;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 16, negli atti di trasferimento a terzi degli

immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione; —
g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione. —

La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti ai proponenti per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno dei proponenti delle Opere di Urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza. —

Tra il Comune ed i proponenti si conviene che tutti gli interventi previsti dalla presente convenzione siano realizzati entro e non oltre 10 (dieci) anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente Piano Esecutivo Convenzionato. —

Articolo 11

AGGIORNAMENTO DEI COSTI RELATIVI AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il costo degli oneri di urbanizzazione sarà soggetto ad aggiornamento in funzione delle tariffe vigenti all'atto del rilascio di ogni singolo Permesso di Costruire. —

Articolo 12

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DA PARTE DEI PROPONENTI DELLE AREE CEDUTE

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente autorizzati dietro apposita richiesta del Titolare. In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde. —

L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza corrispondenza di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali. —

Resta inteso che fino al termine dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la definitiva cessione al Comune delle opere, il possesso reale delle aree già cedute al Comune, rimarrà dei proponenti, i quali saranno responsabili dell'uso delle stesse, che saranno utilizzate esclusivamente dagli stessi o dagli aventi causa che si assumono ogni responsabilità in merito. —

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare da una non corretta utilizzazione delle aree stesse da parte dei proponenti. —

E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei proponenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento, con incarico di mantenerle con ordine e

decoro.

È fatto divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o deposito di materiali di qualunque tipo e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione Comunale.

Articolo 13

RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda la parte proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di abitabilità ed agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 se non quando la parte proponente o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 14

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora la parte proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione della parte proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore.

Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre che all'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

Articolo 15

GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

A garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 - la parte proponente ha costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso Istituto Bancario Cassa di Risparmio di Fossano fideiussione n. 008298 del 1° agosto 2013

che viene rilasciata al Comune per l'importo di Euro 959.858,32 (novecentocinquantanovemilaottocentocinquantotto virgola trentadue) - corrispondente al 100% (cento per cento) degli oneri di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, poste a carico della parte proponente.

La parte proponente si obbliga inoltre, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune, a:

a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio.

b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze. - Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devo-

no contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80% (ottanta per cento), in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico della parte proponente, in misura tale che l'ammontare della fideiussione sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio. — Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo delle opere.

Articolo 16

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Nel caso di alienazione delle aree, dei lotti e dei fabbricati interessati dal PEC, o di parte di essi, gli acquirenti e gli aventi causa a qualsiasi titolo subentreranno negli obblighi di rispettare ed adempiere le prescrizioni tutte della presente Convenzione.

Negli atti di alienazione dovrà essere inserita specifica clausola, da inserire nella trascrizione, che dovrà essere espressamente approvata dagli acquirenti o aventi causa, anche ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

Nel caso di alienazione parziale delle aree, dei lotti e dei fabbricati i proponenti avranno tuttavia la facoltà di assumere a proprio carico, in tutto o in parte, gli obblighi di fare e gli adempimenti tutti per la cui esecuzione abbiano prestato al Comune le garanzie previste dall'art. 15.

I proponenti dovranno dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata o Posta Elettronica Certificata di ogni trasferimento, entro trenta giorni dalla registrazione.

In ogni caso i nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione delle opere ed impianti di rispettiva competenza, dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Articolo 17

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

I proponenti dichiarano che i terreni oggetto di cessione al Comune di Cuneo e di ricomposizione fondiaria oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dai competenti organi del Comune in data 13 novembre 2012 prot. n. 63654 ed in data 27 giugno 2013 prot. n. 36282 che si allegano al presente atto sotto le lettere "C1" e "C2" con dispensa dal darne lettura e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono ta-

le 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. —

Articolo 18

SPESE

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

Allo scopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli. —

Articolo 19

RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

La parte proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competerle in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari. —

Articolo 20

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere fra le parti, in dipendenza della presente convenzione, saranno risolte da un Collegio di tre arbitri, nominati uno dal Comune di Cuneo, un secondo dalla parte proponente ed un terzo con funzioni di Presidente, d'accordo tra le parti o in difetto di accordo, dal Presidente del Tribunale di Cuneo. Il lodo arbitrale sarà inappellabile e verterà anche sulle spese. —

Articolo 21

RINVIO A NORME LEGISLATIVE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, sia generali che comunali, in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, n. 1150, alla Legge 28.01.1977, n.10, al D.P.R. 6/6/2001 n. 380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni. —

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

II - RICOMPOSIZIONE PROPRIETA'

premesse

- che, nell'ambito della lottizzazione su descritta, i componenti hanno subito un sacrificio patrimoniale di diversa entità derivante dalla cessione di parte dei loro terreni e dalla incidenza delle strade private; —

- che è quindi intenzione dei contraenti riequilibrare le rispettive posizioni, anche al fine di addivenire ad una ricomposizione fondiaria dei vari lotti, corrispondente a quella risultante dalla citata Convenzione Edilizia, mediante cessioni di porzioni di terreno;

- che tale redistribuzione è dunque finalizzata ad assicurare la giusta proporzione espressa delle aree originariamente possedute e la volumetria spettante ai singoli lotti urbanistici;

- che pertanto la presente ricomposizione fondiaria delle aree ha come unica finalità la eliminazione degli effetti distorsivi della convenzione suscitata;

- che i trasferimenti che seguono sono effettuati senza intenti speculativi e sono inscindibilmente connessi con la convenzione citata, della quale costituiscono attuazione al fine di favorire la trasformazione urbanistica dei beni senza provocare squilibri patrimoniali e pertanto vengono poste in essere senza la previsione di corrispettivo alcuno;

- che i trasferimenti attuati con il presente atto sono collegati, sia geneticamente che funzionalmente, in modo unitario ed inscindibile con la convenzione citata in premessa; pertanto qualsiasi causa di inefficacia, risoluzione, nullità, annullamento, invalidità e simili della convenzione si riverserà automaticamente sulle pattuizioni di cui al presente atto; quanto sopra premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

1°) Le sigg. **MOSCHETTI Angiola Maria** e **MOSCHETTI Isabella** cedono alla società "**DUE GIEMME S.R.L.**", che in persona di chi sopra, accetta ed acquista la quota di proprietà di 18/20 (diciotto ventesimi) ed ai sigg. **MELLANO Fabrizio**, in persona di chi sopra, e **MELLANO Federica** che accettano ed acquistano in comunione e parti uguali tra loro per la quota di proprietà di 1/20 (un ventesimo) ciascuno la totale piena proprietà sulle seguenti aree site

in CUNEO

censite al catasto terreni in mappa al

F.43, N.606 (ex 545/d), sia 1, are 23.46, RD 23,02, RA 12,12

F.43, N.646 (ex 545/c, ex 605/b), sia 1, are 4.62, RD 4,53, RA 2,39

F.43, N.650 (ex 545/e, ex 607/b), sia 1, are 30.16, RD 29,60, RA 15,58

totale are 58.24 (are cinquantotto e centiare ventiquattro); RD 57,15, RA 30,09

tra le coerenze: - per i mapp. 606 e 646: mapp. 598, 603 e 645 del F. 43; - per il mapp. 650: mapp. 603, 648 e 649 del F. 43.

- **PROVENIENZA:** successione del signor **MOSCHETTI Stefano** deceduto in data 28 marzo 1986 suscitata.

- Ai soli fini repertoriali, le parti dichiarano che la pre-

sente cessione ha un valore di Euro 407.680,00 (quattrocen-
tosettemilaseicentottanta virgola zero zero).

2°) La società "DUE GIEMME S.R.L.", in persona di chi sopra,
per quota di proprietà di 18/20 (diciotto ventesimi) ed i
sigg. MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica per quota di pro-
prietà di 1/20 (un ventesimo) ciascuno cedono alle sigg. MO-
SCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI Isabella che accettano ed
acquistano per quota di proprietà di 1/2 (un mezzo)
ciascuno, la totale piena proprietà sulle seguenti aree site -

in CUNEO

censite al catasto terreni in mappa al

F.43, N.609 (ex 548/b), si 2, are 37.20, RD 35,54, RA 20,17

F.43, N.637 (ex 541/a, ex 596/b), sia 1, are 4.19, RD 4,11, RA
2,16

F.43, N.638 (ex 541/a, ex 596/c), sia 1, are 29.95, RD 29,39, RA
15,47

F.43, N.640 (ex 548/d, ex 611/b), si 2, are 1.18, RD 1,13, RA
0,64

F.43, N.647 (ex 541/e, ex 600/a), sia 1, are 3.18, RD 3,12, RA
1,64

totale are 75.70 (are settantacinque e centiare settanta),
RD 73,29, RA 40,08

tra le coerenze:- per il mapp. 609: mapp. 522, 448, 414,
610, 613 e 608 del F. 43; per i mapp. 637, 638 e 640: mapp.
610, 639, 636, 185, 597, 644, 643 e 641 del F. 43; - per il
mapp. 647: mapp. 601, 602, 649 e 648 del F. 43.

- PROVENIENZA: - alla società "DUE GIEMME S.R.L." per quota
di 18/20 (diciotto ventesimi) in forza dell'atto di acquisto
rogito Notaio TESTA Michele in data 29 maggio 2001 rep. n.
9600 racc. n. 3767 sucitato;

- ai sigg. MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica per quota di
proprietà di 2/20 (due ventesimi) in forza dell'atto di ac-
quisto rogito Notaio TESTA Michele in data 30 dicembre 2002
rep. n. 12220 racc. n. 4780 pure sucitato.

- Ai soli fini repertoriali, le parti dichiarano che la pre-
sente cessione ha un valore di Euro 529.900,00 (cinquecento-
ventinovemilannovecento virgola zero zero).

- Le parti cedenti, ciascuna per la propria parte, garanti-
scono i cespiti immobiliari sopra ceduti di loro proprietà e
disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipote-
che e li trasferiscono come sopra nello stato attuale di fat-
to e di diritto con tutte le servitù attive e passive, azio-
ni e ragioni inerenti e con effetto attivo e passivo immedia-
to.

In conseguenza della ricomposizione delle proprietà nell'am-
bito del PEC le proprietà relative alle aree edificabili ri-
sulteranno le seguenti:

1) proprietà delle sigg. MOSCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI
Isabella per quota di proprietà 1/2 (un mezzo) ciascuna:

F.43, N.609 (ex 548/b), si 2, are 37.20, RD 35,54, RA 20,17

F.43, N.613 (ex 551/b), si 2, are 50.77, RD 48,51, RA 27,53 —
totale mq. 8.797 (ottomilasettecentonovantasette)

I suddetti mappali formeranno i lotti individuati dalla TAV
3a di PEC con i numeri 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 con una
SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile complessiva di mq.
2.337 (duemilatrecentotrentasette).

F.43, N.638 (ex 541/a, ex 596/a), sia 1, are 29.95, RD 29,39, RA
15,47

F.43, N.642 (ex 551/c, ex 614/b), si 2, are 0.06, RD 0,06, RA
0,03

F.43, N.644 (ex 545/b, ex 604/b), sia 1, are 46.37, RD 45,50, RA
23,95

totali mq. 7.638 (settemilaseicentotrentotto)

I suddetti mappali formeranno i lotti individuati dalla TAV
3a di PEC con i numeri 11, 12, 14, 15, 16, 17 e 18 con una
SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile complessiva di mq.
2.105 (duemilacentocinque).

F.43, N.637 (ex 541/a, ex 596/b), sia 1, are 4.19, RD 4,11, RA
2,16

F.43, N.640 (ex 548/d, ex 611/b), si 2, are 1.18, RD 1,13, RA
0,64

F.43, N.641 (ex 551/c, ex 614/a), si 2, are 0.79, RD 0,75, RA
0,43

F.43, N.643 (ex 545/b, ex 604/a), sia 1, are 6.43, RD 6,31, RA
3,32

totale mq. 1.259 (milleduecentocinquantanove)

I suddetti mappali formeranno i lotti individuati dalla TAV
3a di PEC con il numero 13 e parte del Lotto individuato dal-
la TAV 3a di P.E.C. con il numero 10.

La SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile competente ai
predetti mappali è pari complessivamente a mq. 397 (trecento-
novantasette).

F.43, N.647 (ex 541/e, ex 600/a), sia 1, are 3.18, RD 3,12, RA
1,64

F.43, N.649 (ex 545/e, ex 607/a), sia 1, are 7.42, RD 7,28,
RA 3,83

totale mq. 1.060 (millesessanta)

I suddetti mappali formeranno il lotto individuato dalla TAV
3a di PEC con il numero 27 con una SUL (Superficie Utile Lor-
da) edificabile di mq. 187 (centottantasette).

F.43, N.645 (ex 545/c, ex 605/a), sia 1, are 13.33, RD 13,08,
RA 6,88

Il suddetto mappale costituirà parte dei Lotti individuati
dalla TAV 3a di PEC con i numeri 19 e 21.

La SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile competente al
predetto mappale è pari a mq. 414 (quattrocentoquattordici).

2) proprietà della società "DUE GIEMME S.R.L." per quota di
proprietà di 18/20 (diciotto ventesimi) e dei sigg. MELLANO
Fabrizio e MELLANO Federica per quota di proprietà di 1/20
(un ventesimo) ciascuno:

F.43, N.598 (ex 541/e), sia 1, are 26.15, RD 25,66, RA 13,51 —
F.43, N.606 (ex 545/d), sia 1, are 23.46, RD 23,02, RA 12,12 —
F.43, N.646 (ex 545/c, ex 605/b), sia 1, are 4.62, RD 4,53,
RA 2,39 —

totale mq. 5.423 (cinquemilaquattrocentoventitré) —

I suddetti mappali formeranno gli interi Lotti individuati dalla TAV 3a di PEC con i numeri 20, 22 e 23 e parte dei Lotti individuati dalla TAV3a di PEC con i numeri 19 e 21. —

La SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile competente ai predetti mappali è pari complessivamente a mq. 1.686 (milleseicentottantasei). —

F.43, N.648 (ex 541/e, ex 600/b), sia 1, are 14.58, RD 14,31, RA 7,53 —

F.43, N.650 (ex 545/e, ex 607/b), sia 1, are 30.16, RD 29,60, RA 15,58 —

totali mq. 4.474 (quattromilaquattrocentosettantaquattro) —

I suddetti mappali formeranno i Lotti individuati dalla TAV 3a di PEC con i numeri 24, 25, 26 e 28 con una SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile complessiva di mq. 1.448 (millequattrocentoquarantotto). —

F.43, N.636 (ex 541/a, ex 596/a), sia 1, are 5.90, RD 5,79, RA 3,05 —

F.43, N.639 (ex 548/d, ex 611/a), si 2, are 1.82, RD 1,74, RA 0,99 —

totali mq. 772 (settecentosettantadue) —

I suddetti mappali costituiranno parte del Lotto individuato dalla TAV 3a di PEC con il numero 10. —

La SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile competente ai predetti mappali è pari complessivamente a mq. 243 (duecentoquarantatré). —

F.43, N.601 (ex 541/f), sia 1, are 11.66, RD 11,44, RA 6,02. —

Il suddetto mappale formerà il Lotto individuato dalla TAV 3a di PEC con il numero 29 con una SUL (Superficie Utile Lorda) edificabile di mq. 348 (trecentoquarantotto). —

Per una migliore individuazione delle aree sopra riportate con la relativa SUL (Superficie Utile Lorda Edificabile) le parti fanno riferimento alla planimetria in scala 1:2000 che contraddistingue le stesse con opportuna colorazione che previa visione ed approvazione da parte dei Componenti, loro e mia sottoscrizione, si allega al presente sotto la lettera "D", con dispensa dal dare lettura delle relative legende. —

III - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano: —

- di non essere parenti tra loro nè coniugi; —
- di aver domicilio fiscale nei comuni di rispettiva sede e residenza. —

- Relativamente alle cessioni al Comune di Cuneo —
per quanto riguarda l'imposta di registro chiedono l'applicazione della stessa in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali ex art. 32 del D.P.R. 29 settem-

bre 1973 n. 601, in quanto cessioni poste in essere in esecuzione di impegni urbanistici assunti dalle parti venditrici con la presente convenzione edilizia, come pure ribadito nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 18/E-2013 punto 3.23.

- Relativamente alla ricomposizione delle proprietà nell'ambito del P.E.C.

trattandosi di atto geneticamente e funzionalmente collegato alla convenzione di lottizzazione citata in premesse della quale costituisce pertanto parte integrante e sostanziale, si chiedono le agevolazioni di cui all'art. 32 secondo comma D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 così come richiamato dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte di trascrizione e catastale) (vedasi: risoluzioni della Direzione Generale delle Tasse Divisione VIII n. 250666 del 3 gennaio 1983 e n. 220210 del 16 dicembre 1986 e della Direzione Generale delle Entrate per la Puglia del 2 febbraio 1994, nonché circolare n. 18/E-2013 dell'Agenzia delle Entrate punto 3.23.1). Agli effetti delle imposte dirette le parti lottizzanti precisano e dichiarano, assumendosi ogni relativa responsabilità che non vi sono plusvalenze stante l'assenza di corrispettivi poichè:

- a) la volumetria finale spettante a ciascun lottizzante è quantitativamente corrispondente a quella espressa dalle aree appartenenti originariamente a ciascun lottizzante;
- b) le "parti lottizzanti" si sono determinate ad effettuare i trasferimenti che precedono per riequilibrare la distribuzione della volumetria su ciascun lotto urbanistico, essendo alcune "parti lottizzanti" maggiormente incise rispetto ad altre delle aree destinate a standard e strade private che di fatto sono inedificabili.

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 sedici e minuti sedici.

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, occupa trentuno facciate ed alcune linee della trentaduesima di otto fogli di cui il primo firmato in calce.

In originale firmato:

Luca Gautero

Angiola Maria Moschetti

Isabella Moschetti

Federica Mellano

Riberi Guido

dottor Cesare Parola notaio

AREE DA CEDERE AL COMUNE DI CUNEO

Proprietà MOSCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI Isabella

Foglio 43 mappale 543 mq.	6
Foglio 43 mappale 549 mq.	280
Foglio 43 mappale 603 mq.	7480
Foglio 43 mappale 612 mq.	2592
Totali	mq. 10358

Proprietà DUE GIEMME S.R.L., MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica

Foglio 43 mappale 540 mq.	33
Foglio 43 mappale 547 mq.	38
Foglio 43 mappale 597 mq.	1222
Foglio 43 mappale 599 mq.	313
Foglio 43 mappale 602 mq.	1457
Foglio 43 mappale 608 mq.	206
Foglio 43 mappale 610 mq.	636
Totali	mq. 3905

In originale firmato:

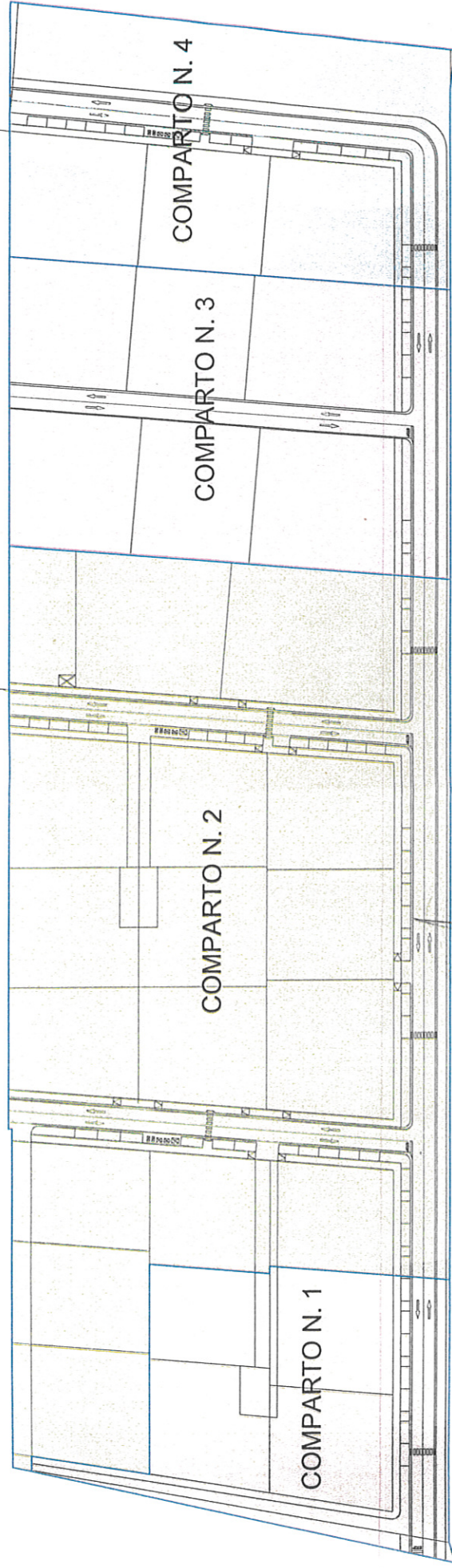
Luca Carro
Angiola Maria Moschetti
Isabella Moschetti
Federica Mellano
Fabrizio Mellano
Cesare Parlo notaro



PLANIMETRIA AD INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI

Fuori scala

In via di fruizione
Luca Di Pietro
Angela Maria Mancetti
Isabella Mancetti
Federica Tello
Libero Opinto
Roberto Casale Parole notario





Diritti di Segreteria € 70
Vers. N. 0057 del 17/10/2012

Cuneo, 13 NOV. 2012
Prot. n. 63654

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

Vista la domanda prot. n. 50187 del 6 settembre 2012, avanzata dal **Geom. PELLEGRINO Battistino** 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. 43
- MAPPALI N. 539-540-542-543-547-549-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614

- 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, ancorché 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 ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 5 ottobre 2012

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

Il terreno catastalmente censito al Foglio 43 mappale 539 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977) con specifica destinazione Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21 c.1, p.to 1 Lur 56/77) - Verde Pubblico Esistente - art. 57
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66

Il terreno catastalmente censito al Foglio 43 mappale 540 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Verde, servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 Lur 56/1977) con specifica destinazione Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art.21 c.1, p.to 1 Lur 56/77) - Verde Pubblico Esistente - art. 57
- Sedime stradale di viabilità pubblica

Il terreno catastalmente censito al Foglio 43 mappale 542 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66

I terreni catastalmente censiti al Foglio 43 mappali 543-547-596-600-601-604-605-606-607-608-609-611-613-614 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF2.SB1 - art. 52-22-23

Il terreno catastalmente censito al Foglio 43 mappale 549-612 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF2.SB1 - art. 52-22-23
- zona Territori Agricoli Periurbani (TAP) - art. 76
- Sedime stradale di viabilità pubblica

I terreni catastalmente censiti al Foglio 43 mappali 597-598-599-610 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF2.SB1 - art. 52-22-23
- Sedime stradale di viabilità pubblica

Il terreno catastalmente censito al Foglio 43 mappale 602 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF2.SB1 - art. 52-22-23
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66
- Sedime stradale di viabilità pubblica

Il terreno catastalmente censito al Foglio 43 mappale 603 ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF2.SB1 - art. 52-22-23
- Fasce di ambientazione stradale e ferroviaria - Art.66



Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazione di C.C. n. 149 del 2.5.2012.

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 contrassegnato 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



Città di Cuneo



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.

L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nei Tessuti, nei Nuclei storici delle frazioni, negli Edifici 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.

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, cioè in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione 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 L. n. 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 L. n. 56/1977, tenuto conto dell'art. 20 della legge 136/99 ed in relazione al Piano triennale delle Opere pubbliche di cui alla L. n. 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 L. n. 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 (L. n. 56/1977, articoli 38, 39, 40);
 - il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (L. n. 56/1977, articolo 44);
 - il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (L. n. 56/1977, articolo 41);
 - il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (L. n. 56/1977, articolo 41 bis);
 - il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (L. n. 56/1977, articolo 43);
 - il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (L. n. 56/1977, articolo 42);
 - il Piano esecutivo convenzionato, PEC (L. n. 56/1977 articolo 43);
 - il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche, PTE (L. n. 56/1977, articolo 47)
 - il Comparto di intervento qualora sottoposto a SUE (L. n. 56/1977, articolo 46).
 - il Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (L. n. 56/1977, articolo 32).

Art.57

Verde e servizi ed attrezzature a livello comunale (art.21 L. n. 56/1977)

- 57.01 Le aree destinate al verde, alle attrezzature di seguito specificate e individuate nelle planimetrie del PRG con apposita simbologia, sono di proprietà pubblica o preordinate alla acquisizione mediante perequazione urbanistica o esproprio da parte del Comune o degli Enti istituzionalmente competenti; è consentita anche l'attuazione da parte dei proprietari delle aree.
- 57.02 I servizi di cui al presente articolo sono così articolati:
- I - aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo;
 - V - aree per verde pubblico e verde attrezzato;
 - P - aree per parcheggi pubblici;
 - A - aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)
- 57.03 *I - Aree per l'istruzione dell'obbligo e del preobbligo*
Le aree così classificate sono destinate agli asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo.
Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:
- Ip = 40%
 - P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 57.04 *V - Aree per verde pubblico e verde attrezzato*
Le aree così classificate sono destinate a parchi naturali, giardini, aree attrezzate per il gioco dei ragazzi e dei bambini e al tempo libero degli adulti, agli impianti sportivi coperti e scoperti.
Nelle aree a verde pubblico possono essere realizzate costruzioni con una superficie massima da concordarsi con l'Amministrazione compatibile con la destinazione a servizi ed in quantità proporzionate all'entità degli stessi, funzionali alla fruizione del verde pubblico, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo - pedonali e tratti di viabilità a servizio degli insediamenti.
Nelle aree a verde attrezzato per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 30% di quella complessiva.
Per gli impianti sportivi coperti si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici:
- Ip = 30%
 - P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
 - P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
 - A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha
- 57.05 *P - Aree per parcheggi pubblici*
Le aree così classificate sono destinate a parcheggi pubblici. In queste aree possono essere realizzate costruzioni con una superficie massima da concordarsi con l'Amministrazione compatibile con la destinazione a servizi ed in quantità proporzionate all'entità degli stessi, funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici ecc.), nonché le piste ciclo - pedonali.
Il PRG individua con apposita simbologia grafica, i parcheggi specialistici a servizio degli insediamenti produttivi e commerciali, pubblici e/o di uso pubblico.
I parcheggi pubblici dovranno essere alberati con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea A = 1 albero ogni 100 mq di Sf.
Potranno essere realizzati eventuali parcheggi privati pertinenziali da concedere in diritto di superficie.
- 57.06 *A - Aree per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici)*
Le aree così classificate sono destinate alla costruzione di attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, ovvero di altri locali di uso o di interesse pubblico (case-albergo per studenti lavoratori ed anziani, appartamenti polifunzionali, case parcheggio),



Città di Cuneo



attrezzature religiose (edifici per il culto e le opere parrocchiali, gli istituti religiosi educativi ed assistenziali per bambini ed anziani, le attrezzature per attività culturali, ricreative e sportive e assistenziali), attività commerciali e annonarie di uso pubblico.

Nelle nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistico-ecologici, con la seguente dotazione di parcheggi:

- Ip = 40%
- P1 = 1 mq / 3,5 mq Sul
- P2 = 1 mq / 2,5 mq Sul
- A = 20 alberi/ha; Ar = 40 arbusti/ha

57.06.01 Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali

Gli elaborati di PRG individuano le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da destinare a parcheggio e verde pubblico secondo le prescrizioni e le indicazioni dell'art. 21 commi 2 e 3 della Lur 56/77.

In tale aree sono ricomprese altresì le aree di cui agli articoli 45.05 e 46.05 delle presenti Norme.

57.07 La realizzazione e la gestione di tali attrezzature spettano al Comune, ovvero agli Enti per le opere di loro competenza, o a soggetti privati proprietari dell'area o individuati dal Comune, previa apposita convenzione.

57.08 In queste zone, il PRG si attua per intervento edilizio diretto. Il progetto delle singole opere dovrà prevedere un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici, la cui realizzazione potrà essere prevista all'interno dell'area di pertinenza, in superficie o nel sottosuolo, ovvero in aree limitrofe.

57.09 L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo può essere subordinata alla formazione di un Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche, di cui all'art. 47 della Lur 56/1977, salvo specifiche procedure previste da Leggi Regionali e Statali disciplinanti gli interventi pubblici e/o di interesse generale e comune.

57.10 E' possibile la realizzazione da parte dei privati, quando le aree siano all'interno di SUE convenzionati. In tal caso nella prescritta preventiva stipula della convenzione devono essere definite le condizioni ed i modi di uso collettivo degli impianti, quantità edificatorie, qualità progettuali di esse. Dovrà altresì essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree a servizi ai sensi dell'art. 45 della Lur 56/1977.

57.11 La realizzazione dei servizi di cui al presente articolo, all'interno delle aree di cessione degli Ambiti di Trasformazione, è subordinata alla predisposizione di un pre-progetto unitario relativo all'intera area, che ne preveda anche la complessiva sistemazione a verde. In sede di strumento urbanistico esecutivo l'esatta localizzazione dei servizi e spazi pubblici potrà essere marginalmente specificata e corretta rispettando le localizzazioni previste, al fine di conseguire una migliore integrazione del sistema dei servizi e/o una più razionale utilizzazione di aree ed edifici.

57.12 La ripartizione tra i diversi servizi pubblici precedentemente specificata e riportata nelle tavole di PRG può essere modificata in sede attuativa, purché siano garantiti gli standard urbanistici complessivi stabiliti dalla normativa regionale. In tali aree potranno essere, inoltre, insediati usi compatibili con la funzione principale dei servizi pubblici e, negli Ambiti di Trasformazione, con quella dell'Ambito stesso (quali ad esempio bar, mense, tabaccherie, sportelli bancari, biblioteche, sale riunioni, motels, ecc.) ammessi solo a seguito dell'effettiva presenza dei servizi pubblici che ne giustificano la necessità.

57.13 Sono confermati gli edifici a destinazione diversa da quella prevista ricadenti in tali aree, gli interventi ammessi riguardano la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo RC.

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, comprendono:

- 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.76
Territori agricoli periurbani (TAP)

- 76.01 Costituiscono aree di filtro e transizione tra i sistemi insediati ed i territori agricoli. Svolgono una funzione duplice di tutela: dell'abitato dalle attività intensive di grandi dimensioni ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana.
- 76.02 Su tali aree può essere praticata l'attività agricola.
- 76.03 **Indici urbanistici - ecologici :**
- Abitazioni agricole (U5/1)**
La disciplina è quella indicata dal successivo Art.77.04 comma a) ad eccezione dell'obbligo di rispetto delle indicazioni della guida G3.
 - Impianti ed attrezzature per la produzione agricola (U5/2)**
La disciplina è quella indicata dal successivo Art. 77.04 comma b) ad eccezione dell'obbligo di rispetto delle indicazioni della guida G3.
 - Impianti produttivi agroalimentari (U5/3)**
La disciplina è quella indicata dal successivo Art. 77.04 comma c) ad eccezione dell'obbligo di rispetto delle indicazioni della guida G3.
- per tali impianti è prevista la distanza minima dal territorio urbanizzato e da urbanizzare del PRG pari a 250 mt.
E' vietata la realizzazione di nuove stalle (U5/3) con capacità superiore a:

TIPO DI ALLEVAMENTO	n. massimo U.B.A.
bovini	200
suini	15
equini	20
ovini-caprini	6
cunicoli	12,5
avicoli - selvaggina	6

Il numero dei capi allevati dovrà essere determinato in base alle Unità Bovine Adulte (UBA) così come indicato nella tabella A della Deliberazione della Giunta Regionale n. 12-5250 dell'11 febbraio 2002, allegata in calce alle presenti norme;

Le distanze tra i ricoveri animali e le abitazioni esistenti non facenti parte dell'azienda agricola devono essere determinate secondo i parametri previsti dall'art. 77.05, fatto salva l'abitazione del proprietario o conduttore del fondo, che deve essere non inferiore a m. 20.

Per le aziende agricole esistenti, al fine di consentire il miglioramento igienico e funzionale delle stesse, è ammesso l'ampliamento o la rilocalizzazione delle stalle esistenti, nel rispetto degli indici urbanistici di cui al successivo Art.77.04 e delle capacità di cui al comma precedente, fatto salvo il mantenimento del numero di capi esistenti, rilevati dall'anagrafe del servizio veterinario dell'ASL alla data dell'adozione del presente Piano, qualora superiori a quelli ammessi.

Nel caso di insediamenti esistenti è comunque concessa la possibilità di un incremento degli stessi per un massimo del 20% della Sul di cui all'Art.77.04, lett. c) qualora l'azienda non disponga degli indici urbanistici.

- Impianti e strutture florovivaistiche (U2/13)**
I nuovi impianti e gli ampliamenti potranno essere realizzati con i seguenti indici:
- Edifici o impianti per attività commerciali-florovivaistiche $U_f = 0,3 \text{ mq/mq}$
- $H = 7,50 \text{ m}$

Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

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

PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geometra **LUCIANO**





Diritti di Segreteria € 300,00
Vers. N. 0138 del 24.06.2013

Cuneo, li 27 GIU. 2013
Prot. n. 36282

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

Vista la domanda prot. n. 35281 del 24.06.2013, avanzata dalla Sig.ra MOSCHETTI Isabella, in qualità di proprietaria, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno sito in Cuneo, catastalmente censito come segue:

CATASTO TERRENI

- FOGLIO N. 43
- MAPPALI N. 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650

- 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, ancorché 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 ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 27.06.2013

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 43 mappali 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 ricadono nella zona:

- ATF2.SB1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori fuso - Art.52

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazioni di Giunta Comunale n. 149 del 02.05.2012 e n. 170 del 26.06.2013.

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 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 altezze
- 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

Allegato "C" al P.S. 28/4 di n. 25531 di rec.

- 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 contrassegnato 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 *Edifici 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 reperiati 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.

Città di Cuneo

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).

Gli interventi possono essere limitati dalla sovrapposizione di vincoli e limitazioni in funzione delle classi di rischio idrogeologico identificate 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. 3 pagine.

PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Claudio LUCIANO



INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' DOPO LA CONVENZIONE E L'ATTO DI RICOMPOSIZIONE FONDARIA

Proprietà MOSCHETTI Angiola Maria e MOSCHETTI Isabella

	mq. 8797 S.U.L. mq. 2337
	mq. 7638 S.U.L. mq. 2105
	mq. 1259 S.U.L. mq. 397
	mq. 1060 S.U.L. mq. 187
	mq. 1333 S.U.L. mq. 414

Proprietà DUE GIEMME S.R.L., MELLANO Fabrizio e MELLANO Federica

	mq. 5423 S.U.L. mq. 1686
	mq. 4474 S.U.L. mq. 1448
	mq. 772 S.U.L. mq. 243
	mq. 1166 S.U.L. mq. 348

Le stipulae stante:
Luca Giannetto
Angiola Maria Moschetti
Isabella Moschetti
Federica Mellano
Fabrizio Mellano
Dott. Carlo Paolo Votaro



Registrato a Cuneo il 02.08.13 al n. 632 serie 107
Copia conforme all'originale firmata nei fogli di cui
consta ad uso aut. in officio
Cuneo, li 13.08.2013

Aut. in officio



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470
Registro particolare n. 6079
Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 203,00	
	Imposta ipotecaria	€ 168,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 203,00 (Duecentotre/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6824

Protocollo di richiesta CN 107752/4 del 2013



Conservatore
Conservatore BALDINI ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	01/08/2013	Numero di repertorio 62814/25531
Notaio	PAROLA CESARE	Codice fiscale PRL CSR 47E09 B285 Y
Sede	CUNEO (CN)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	5
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	43 Particella	603	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 74 are 80 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1		N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470
Registro particolare n. 6079
Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 2 - segue

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/A Subalterno -

Immobile n. 2

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 643 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 43 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/B Subalterno -

Immobile n. 3

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 644 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 46 are 37 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/B Subalterno -

Immobile n. 4

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 645 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 13 are 33 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/C Subalterno -

Immobile n. 5

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 646 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 62 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/C Subalterno -





Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470
Registro particolare n. 6079
Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 3 - segue

Immobile n. 6

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	606	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			23 are 46 centiare
				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	545/D	Subalterno

Immobile n. 7

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	649	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			7 are 42 centiare
				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	545/E	Subalterno

Immobile n. 8

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	650	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			30 are 16 centiare
				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	545/E	Subalterno

Immobile n. 9

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	612	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			25 are 92 centiare
				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	551/A	Subalterno

Immobile n. 10

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43	Particella	613	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			50 are 77 centiare
				N. civico -





Nota di trascrizione

Ufficio provinciale di CUNEO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 7470

Registro particolare n. 6079

Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 5 - segue

Foglio	43	Particella	541/B	Subalterno	-
Immobile n. 2					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	598	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 26 are 15 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/C	Subalterno	-
Immobile n. 3					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	599	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 3 are 13 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/D	Subalterno	-
Immobile n. 4					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	601	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 11 are 66 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/F	Subalterno	-
Immobile n. 5					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	602	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza 14 are 57 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/G	Subalterno	-
Immobile n. 6					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	636	Subalterno	-





Ufficio provinciale di CUNEO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470

Registro particolare n. 6079

Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 5 - segue

Foglio	43	Particella	541/B	Subalterno	-
Immobile n. 2					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	598	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				26 are 15 centiare
					N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/C	Subalterno	-
Immobile n. 3					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	599	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				3 are 13 centiare
					N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/D	Subalterno	-
Immobile n. 4					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	601	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				11 are 66 centiare
					N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/F	Subalterno	-
Immobile n. 5					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	602	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO				Consistenza
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				14 are 57 centiare
					N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/G	Subalterno	-
Immobile n. 6					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	636	Subalterno	-



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470

Registro particolare n. 6079

Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 6 - segue

Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 90 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1		N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	541/A	Subalterno	-
Immobile n. 7				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	637	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 19 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	541/A	Subalterno	-
Immobile n. 8				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	638	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	29 are 95 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	541/A	Subalterno	-
Immobile n. 9				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	647	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 18 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	541/E	Subalterno	-
Immobile n. 10				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	648	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 58 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)
--------	-------------------



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470

Registro particolare n. 6079

Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 7 - segue

Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	541/E	Subalterno	-
Immobile n. 11					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	608	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 6 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	548/A	Subalterno	-
Immobile n. 12					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	609	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	37 are 20 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	548/B	Subalterno	-
Immobile n. 13					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	610	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 36 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	548/C	Subalterno	-
Immobile n. 14					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	639	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 82 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	548/D	Subalterno	-
Immobile n. 15					
Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470

Registro particolare n. 6079

Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 8 - segue

Foglio	43	Particella	640	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 18 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	548/D	Subalterno	-

Immobile n. 16

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	540	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	33 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Immobile n. 17

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	547	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	38 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CUNEO
Sede CUNEO (CN)
Codice fiscale 00480530047
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MOSCHETTI Nome ANGIOLA MARIA
Nata il 18/12/1944 a PINEROLO (TO)
Sesso F Codice fiscale MSC NLM 44T58 G674 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome MOSCHETTI Nome ISABELLA
Nata il 06/01/1947 a TORINO (TO)
Sesso F Codice fiscale MSC SLL 47A46 L219 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale DUE GIEMME S.R.L.
Sede CUNEO (CN)
Codice fiscale 02737970042
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 18/20



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7470
Registro particolare n. 6079
Presentazione n. 4 del 02/08/2013

Pag. 9 - Fine

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO

Cognome MELLANO

Nome FABRIZIO

Nato il 18/01/1975 a CUNEO (CN)

Sesso M Codice fiscale MLL FRZ 75A18 D205 F

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/20

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 5 In qualità di CONTRO

Cognome MELLANO

Nome FEDERICA

Nata il 08/10/1983 a CUNEO (CN)

Sesso F Codice fiscale MLL FRC 83R48 D205 S

Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/20

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7471
Registro particolare n. 6080
Presentazione n. 5 del 02/08/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6824
Protocollo di richiesta CN 107752/5 del 2013



Il Conservatore
Conservatore BALDINI ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/08/2013
Notaio PAROLA CESARE
Sede CUNEO (CN)

Numero di repertorio 62814/25531
Codice fiscale PRL CSR 47E09 B285 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 543
Natura T - TERRENO
Indirizzo ZONA ATF2.SB1

Subalterno -
Consistenza 6 centiare

N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7471
Registro particolare n. 6080
Presentazione n. 5 del 02/08/2013

Pag. 2 - Fine

Immobile n. 2

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	549	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 80 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Immobile n. 3

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	603	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	74 are 80 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Immobile n. 4

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	612	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 92 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CUNEO
Sede CUNEO (CN)
Codice fiscale 00480530047
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE
Cognome MOSCHETTI Nome ANGIOLA MARIA
Nata il 18/12/1944 a PINEROLO (TO)
Sesso F Codice fiscale MSC NLM 44T58 G674 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CEDENTE
Cognome MOSCHETTI Nome ISABELLA
Nata il 06/01/1947 a TORINO (TO)
Sesso F Codice fiscale MSC SLL 47A46 L219 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7472
Registro particolare n. 6081
Presentazione n. 6 del 02/08/2013

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. 6824
Protocollo di richiesta CN 107752/6 del 2013



Conservatore
Conservatore BALDINI ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	01/08/2013	Numero di repertorio 62814/25531
Notaio	PAROLA CESARE	Codice fiscale PRL CSR 47E09 B285 Y
Sede	CUNEO (CN)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	3
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	43 Particella	540	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 33 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1		N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7472
Registro particolare n. 6081
Presentazione n. 6 del 02/08/2013

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	547	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	38 centiare	N. civico -
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				

Immobile n. 3

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	597	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 22 centiare	N. civico -
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	541/B	Subalterno	-	

Immobile n. 4

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	599	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 13 centiare	N. civico -
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	541/D	Subalterno	-	

Immobile n. 5

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	602	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	14 are 57 centiare	N. civico -
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	541/G	Subalterno	-	

Immobile n. 6

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	608	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 6 centiare	N. civico -
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43 Particella	548/A	Subalterno	-	



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7472
Registro particolare n. 6081
Presentazione n. 6 del 02/08/2013

Pag. 3 - Fine

Immobile n. 7

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	610	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 36 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1				N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	D205 - CUNEO (CN)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	43	Particella	548/C	Subalterno	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**
Denominazione o ragione sociale **COMUNE DI CUNEO**
Sede **CUNEO (CN)**
Codice fiscale **00480530047**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CEDENTE**
Cognome **MELLANO** Nome **FEDERICA**
Nata il **08/10/1983** a **CUNEO (CN)**
Sesso **F** Codice fiscale **MLL FRC 83R48 D205 S**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/20** In regime di **SEPARAZIONE DI BENI**

Soggetto n. 2 In qualità di **CEDENTE**
Cognome **MELLANO** Nome **FABRIZIO**
Nato il **18/01/1975** a **CUNEO (CN)**
Sesso **M** Codice fiscale **MLL FRZ 75A18 D205 F**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **1/20** In regime di **SEPARAZIONE DI BENI**

Soggetto n. 3 In qualità di **CEDENTE**
Denominazione o ragione sociale **DUE GIEMME S.R.L.**
Sede **CUNEO (CN)**
Codice fiscale **02737970042**
Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **PROPRIETA'**
Per la quota di **18/20**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7473
Registro particolare n. 6082
Presentazione n. 7 del 02/08/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6824

Protocollo di richiesta CN 107752/7 del 2013



Il Conservatore
Conservatore BALDINI ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/08/2013
Notaio PAROLA CESARE
Sede CUNEO (CN)

Numero di repertorio 62814/25531
Codice fiscale PRL CSR 47E09 B285 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	43 Particella	606	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 are 46 centiare
Indirizzo	ZONA ATF2.SB1			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7473
Registro particolare n. 6082
Presentazione n. 7 del 02/08/2013

Pag. 2 - segue

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/D Subalterno -

Immobile n. 2

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 646 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 62 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/C Subalterno -

Immobile n. 3

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 650 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 16 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 545/E Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO

Cognome MELLANO

Nome FABRIZIO

Nato il 18/01/1975 a CUNEO (CN)

Sesso M Codice fiscale MLL FRZ 75A18 D205 F

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/20

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CESSIONARIO

Denominazione o ragione sociale DUE GIEMME S.R.L.

Sede CUNEO (CN)

Codice fiscale 02737970042

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 18/20

Soggetto n. 3 In qualità di CESSIONARIO

Cognome MELLANO

Nome FEDERICA

Nata il 08/10/1983 a CUNEO (CN)

Sesso F Codice fiscale MLL FRC 83R48 D205 S

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/20

In regime di SEPARAZIONE DI BENI



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7473
Registro particolare n. 6082
Presentazione n. 7 del 02/08/2013

Pag. 3 - Fine

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE

Cognome MOSCHETTI

Nome ANGIOLA MARIA

Nata il 18/12/1944 a PINEROLO (TO)

Sesso F Codice fiscale MSC NLM 44T58 G674 C

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CEDENTE

Cognome MOSCHETTI

Nome ISABELLA

Nata il 06/01/1947 a TORINO (TO)

Sesso F Codice fiscale MSC SLL 47A46 L219 S

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7474
Registro particolare n. 6083
Presentazione n. 8 del 02/08/2013

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 90,00
Imposta ipotecaria -
Tassa ipotecaria € 90,00

Imposta di bollo -
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6824

Protocollo di richiesta CN 107752/8 del 2013



Il Conservatore
Conservatore BALDINI ANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/08/2013
Notaio PAROLA CESARE
Sede CUNEO (CN)

Numero di repertorio 62814/25531
Codice fiscale PRL CSR 47E09 B285 Y

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 108 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 609
Natura T - TERRENO
Indirizzo ZONA ATF2.SB1

Subalterno -
Consistenza 37 are 20 centiare
N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 7474
Registro particolare n. 6083
Presentazione n. 8 del 02/08/2013

Pag. 2 - segue

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 548/B Subalterno -

Immobile n. 2

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 637 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 19 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 541/A Subalterno -

Immobile n. 3

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 638 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 29 are 95 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 541/A Subalterno -

Immobile n. 4

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 640 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 18 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 548/D Subalterno -

Immobile n. 5

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 647 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 18 centiare
Indirizzo ZONA ATF2.SB1 N. civico -

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune D205 - CUNEO (CN)
Catasto TERRENI
Foglio 43 Particella 541/E Subalterno -



Nota di trascrizione

Registro generale n. 7474
Registro particolare n. 6083
Presentazione n. 8 del 02/08/2013

Pag. 3 - Fine

- segue

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO
Cognome MOSCHETTI
Nata il 18/12/1944 a PINEROLO (TO)
Sesso F Codice fiscale MSC NLN 44T58 G674 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Nome ANGIOLA MARIA

Soggetto n. 2 In qualità di CESSIONARIO
Cognome MOSCHETTI
Nata il 06/01/1947 a TORINO (TO)
Sesso F Codice fiscale MSC SLL 47A46 L219 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Nome ISABELLA

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CEDENTE
Cognome MELLANO
Nato il 18/01/1975 a CUNEO (CN)
Sesso M Codice fiscale MLL FRZ 75A18 D205 F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/20 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Nome FABRIZIO

Soggetto n. 2 In qualità di CEDENTE
Denominazione o ragione sociale DUE GIEMME S.R.L.
Sede CUNEO (CN)
Codice fiscale 02737970042
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 18/20

Soggetto n. 3 In qualità di CEDENTE
Cognome MELLANO
Nata il 08/10/1983 a CUNEO (CN)
Sesso F Codice fiscale MLL FRC 83R48 D205 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/20 In regime di SEPARAZIONE DI BENI
Nome FEDERICA

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



