

Repertorio n. 3762

Raccolta n. 3168

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO ATF1.3 (COMPARTO 1) da stipularsi ai sensi degli articoli 43 e 45 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i. con contestuale dismissione di area al Comune di Cuneo

Donazione dalla sig.ra BRUNO Silvana al Comune di Cuneo

per euro 55,00

RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventotto dicembre duemilaventidue

in Boves, presso il mio studio al secondo piano, in Piazza Italia n. 19, Innanzi a me Avv. SIMONE GRISERI, Notaio in Boves, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, alla presenza dei testimoni sigg.

GARELLI Sebastiano, nato a Mondovì il 20 giugno 1975,

residente a Mondovì (CN), via Nino Carboneri n. 58,

BOTTERO Antonella, nata a Cuneo l'1 maggio 1977,

residente a Castelletto Stura (CN), strada Circonvallazione n. 12,

SONO COMPARSI:

- da una parte:

**** quali proprietari parti proponenti del Comparto 1 del P.E.C. e parte cedente:**

. la sig.ra **GIORDANO Esterina**, nata a Cuneo il 4 novembre 1952, pensionata,

residente a Bernezzo (CN), via Cagnolo n. 1,

C.F. GRD SRN 52S44 D205J,

coniugata in dichiarato regime di separazione dei beni;

. il sig. **GIORDANO Walter**, nato a Hyeres (Francia) il 19 marzo 1947, pensionato,

residente a Cuneo (CN), frazione Confreria, via San Damiano Macra n. 5,

C.F. GRD WTR 47C19 Z110G,

di dichiarato stato civile libero;

. il sig. **GIORDANO William**, nato a Riez (Francia) l'8 ottobre 1958, pensionato,

residente a San Michele Mondovì (CN), via Corte n. 8,

C.F. GRD WLM 58R08 Z110W,

coniugato in dichiarato regime di separazione dei beni;

. il sig. **VIADA Angelo**, nato a Cuneo il 24 gennaio 1944, pensionato,

residente a Cuneo (CN), via Limone Piemonte n. 12,

C.F. VDI NGL 44A24 D205N,

coniugato in dichiarato regime di separazione dei beni;

. la sig.ra **VIADA Cristina**, nata a Cuneo il 2 giugno 1977, impiegata,

residente a Vignolo (CN), via G. Carducci n. 2,

C.F. VDI CST 77H42 D205G,

coniugata in dichiarato regime di separazione dei beni;

. il sig. **VIADA Marco Franco**, nato a Cuneo il 25 gennaio 1969, dipendente,

residente a Cuneo (CN), via Limone Piemonte n. 14,

C.F. VDI MCF 69A25 D205L,

coniugato in dichiarato regime di separazione dei beni;

. il sig. **DONNA Riccardo**, nato a Villafalletto il 7 maggio 1961, disoccupato,

residente a Cuneo (CN), via Mellana n. 12/D,

C.F. DNN RCR 61E07 L942G,

coniugato in dichiarato regime di separazione dei beni;

. la sig.ra **DALMASSO Loredana**, nata a Cuneo il 17 aprile 1959,

pensionata,

residente a Demonte (CN), via Colle dell'Ortica n. 29/A,

C.F. DLM LDN 59D57 D205J,

di dichiarato stato civile libero;

. il sig. **ENRICI Fabrizio**, nato a Cuneo il 2 giugno 1973, osteopata,

residente a Cuneo (CN), via Sebastiano Grandis n. 29,

C.F. NRC FRZ 73H02 D205N,

coniugato in dichiarato regime di separazione personale e di separazione dei beni;

. la sig.ra **ENRICI Maria Grazia**, nata a Cuneo il 2 luglio 1937,

pensionata,

residente a Busca (CN), via Risorgimento n. 13/B,

C.F. NRC MGR 37L42 D205E,

coniugata in dichiarato regime di comunione legale dei beni, ma disponente di beni personali, con il pure qui comparso sig.

. **ROTOLONE Giustino Isidoro**, nato a Ripa Teatina il 25 settembre 1931, pensionato

residente a Busca (CN), via Risorgimento 13/B,

C.F. RTN GTN 31P25 H320D,

interveniente al presente atto ai fini infra meglio precisati;

. la sig.ra **MONFERRINI Laura**, nata a Torino il 6 maggio 1951,

pensionata,

residente a Cuneo (CN), via Caduti sul Lavoro n. 3,

C.F. MNF LRA 51E46 L219N,

di dichiarato stato civile libero;

**** quale proprietaria non partecipante del Comparto 1 del P.E.C. e parte donante:**

. la sig.ra **BRUNO Silvana**, nata a Cuneo il 3 ottobre 1943, pensionata,

residente a Cuneo (CN), via Mellana n. 12/B,

C.F. BRN SVN 43R43 D205A,

coniugata in dichiarato regime di comunione legale dei beni, ma disponente di beni personali;

- dall'altra parte:

**** quale ente programmatore del territorio comunale, parte cessionaria e parte donataria:**

. il "**COMUNE DI CUNEO**", con sede in Cuneo, via Roma n. 28, codice fiscale 00480530047, in persona dell'Ing.

. **GALLI Massimiliano**, nato a Cuneo il 24 settembre 1973,

in qualità di Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica del Comune di Cuneo, domiciliato per la carica in Cuneo, via Roma n. 28, tale nominato con decreto sindacale n. 21 del 13 settembre 2022, a quanto infra autorizzato, ai sensi dell'articolo 14 del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti" in forza di delibera della Giunta Comunale n. 218 in data 1 ottobre 2020, immediatamente esecutiva ai sensi di legge, e di

Determina del Responsabile n. 1558 del 19 ottobre 2020.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO:

- 1) 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 successive varianti approvate;
- 2) le aree interessate dal Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) oggetto del presente atto risultano classificate come zona urbanistica "ATI1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale", disciplinata dagli articoli 49 e 50 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente; inoltre, ai sensi dell'art. 51 delle medesime, tale ambito accoglie il trasferimento delle quote di edificabilità provenienti dalle aree classificate "AV - Ambiti di valorizzazione ambientale" dal P.R.G.C.;
- 3) con deliberazione di Giunta Comunale n. 205 del 15 settembre 2016 è stato approvato il Piano di Coordinamento presentato dai proprietari interessati relativi al predetto ambito di PRG "ATI1.3" - Comparto 1;
- 4) ai sensi dell'art. 43, comma 1, L.R. 56/1977 e dell'art. 5 della L.R. 18/1996, i proprietari dei terreni ricadenti nel Comparto 1, in data 16 ottobre 2018 con istanza prot. n. 75196, hanno presentato una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato;
- 5) i proponenti del presente P.E.C. "ATI1.3" - Comparto 1 risultano essere intestatari dei terreni, siti

in CUNEO (CN)

frazione San Rocco Castagnaretta

come di seguito indicato:

- i sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William sono proprietari, per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, di:

-- APPEZZAMENTI DI TERRENO

. censiti nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1658 (ex 615/parte a), sem irr arb, cl. 1, mq. 168, RD 1,65, RA 0,87

F. 79, N. 1659 (ex 615/parte b), sem irr arb, cl. 1, mq. 1100, RD 10,79, RA 5,68

F. 79, N. 1660 (ex 615/parte c), sem irr arb, cl. 1, mq. 568, RD 5,57, RA 2,93

F. 79, N. 1661 (ex 615/parte d), sem irr arb, cl. 1, mq. 1131, RD 11,10, RA 5,84

F. 79, N. 1662 (ex 615/parte e), sem irr arb, cl. 1, mq. 293, RD 2,88, RA 1,51

F. 79, N. 1663 (ex 615/parte f), sem irr arb, cl. 1, mq. 29, RD 0,28, RA 0,15
tutti derivanti dal frazionamento n. 155945.1/2019 del 14 novembre 2019
pratica n. CN0155945, in atti dalla medesima data;

tra le coerenze, in unico corpo: mapp. 1657, 526, 557, 523, 457, 139, tutti del F. 79, strada, salvo se altri;

loro pervenuti in forza di:

. successione legittima della madre sig.ra MARCHISIO Natalina, nata a Cuneo il 17 dicembre 1922, C.F. MRC NLN 22T57 D205E e deceduta a Cuneo il 24 aprile 2004, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 22 settembre 2004 al n. 40, vol. 1364 (certificato di

denunciata successione trascritto a Cuneo il 18 ottobre 2004 ai nn. 7887/10553), con accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 9 febbraio 2005 ai nn. 1130/1405;

- i sigg. VIADA Angelo, VIADA Cristina e VIADA Marco Franco sono proprietari, per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno, di:

-- **AREA URBANA** di mq. 234 (duecentotrentaquattro),

tra le coerenze: mapp. 1609, 526, 1658, tutti del F. 79, strada, salvo se altri;

. censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79 N. 1657 sub 1, cat. F/1, mq. 234, via Limone Piemonte n. 12, piano T,

oggetto di costituzione n. 83.1/2020 del 13 gennaio 2020 pratica n. CN0002919 in atti dal 14 gennaio 2020.

Detto bene è pure individuato al Catasto Terreni al F. 79 N. 1657 (ex 1609/parte b, ex 653, già 330/parte e 616), ente urbano di mq. 234 (duecentotrentaquattro), oggetto di: tipo mappale n. 5177.1/1985 del 22 novembre 1985, pratica n. 11140, in atti dall'11 gennaio 2001, variazione n. 375.1/2003 del 29 gennaio 2003, pratica n. 9827, in atti dalla medesima data, variazione per bonifica identificativo catastale n. 26596.1/2013 dell'11 dicembre 2013, pratica n. CN0322329, in atti dalla medesima data, e, da ultimo, frazionamento n. 155945.1/2019 del 14 novembre 2019, sopra citato;

loro pervenuta, nella sua consistenza originaria, in forza dei seguenti titoli:

. atto di divisione autenticato nelle sottoscrizioni dal Notaio Ivo GROSSO in data 12 dicembre 1990, Rep. 44.358, registrata a Cuneo il 27 dicembre 1990 al n. 705, serie 2V, ivi trascritta il 7 gennaio 1991 ai nn. 133/175;

. atto di compravendita a rogito Notaio Ivo GROSSO in data 13 ottobre 1994, Rep. 58.043, Racc. 7.688, registrato a Cuneo il 2 novembre 1994 al n. 2874 serie 1V, trascritto a Cuneo il 28 ottobre 1994 ai nn. 6347/8329;

. atto di compravendite a rogito Notaio Giovanni MACCAGNO in data 23 settembre 2004, Rep. 98.428, Racc. 30.051, registrato a Mondovì il 5 ottobre 2004 al n. 2901 serie 1T, trascritto a Cuneo il 9 ottobre 2004 ai nn. 7651-7652/10215-10216;

. atto di donazione a rogito Notaio Enrico GALLO in data 31 luglio 2009, Rep. 50.876, Racc. 2.112, registrato a Cuneo il 7 agosto 2009 al n. 5965 serie 1T, trascritto a Cuneo il 7 agosto 2009 ai nn. 6374/7991;

. atto di donazione a rogito Notaio Carlo Alberto PAROLA in data 18 dicembre 2009, Rep. 71.267, Racc. 31.913, debitamente registrato, trascritto a Cuneo il 14 gennaio 2010 ai nn. 391/469;

- il sig. DONNA Riccardo è pieno proprietario di:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO**

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 679 (ex 322/parte), sem irr arb, cl. 1, mq. 1670, RD 16,39, RA 8,62

oggetto di frazionamento n. 187841.1/2006 del 20 settembre 2006, pratica n. CN0187841, in atti dalla medesima data;

tra le coerenze: mapp. 1665, 684, 1654, 243, tutti del F. 79, strada, salvo se altri;

a lui pervenuto in forza di:

. successione legittima della madre sig.ra BRUNO Margherita, nata a Cuneo il 10 giugno 1915, C.F. BRN MGH 15H50 D205Q e deceduta a

Cuneo il 2 aprile 1996, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 12 luglio 1996 al n. 38, vol. 1177 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo il 12 settembre 1997 ai nn. 6527/7998), con accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 29 luglio 2010 ai nn. 5867/7522;

. successione legittima del padre sig. DONNA Emilio, nato a Villa San Secondo il 20 dicembre 1912, C.F. DNN MLE 12T20 M019K e deceduto a Robilante il 13 ottobre 2001, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 22 febbraio 2002 al n. 25, vol. 1313 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo il 18 dicembre 2002 ai nn. 8884/11504), con accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 29 luglio 2010 ai nn. 5868/7523;

- i sigg. ENRICI Fabrizio, per la quota di 2/6 (due sesti), ENRICI Maria Grazia, per la quota di 3/6 (tre sesti) e MONFERRINI Laura, per la quota di 1/6 (un sesto), sono congiuntamente pieni proprietari di:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO**

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1656 (ex 147/parte b), sem irr arb, cl. 1, mq. 368, RD 3,61, RA 1,90

tale derivante dal frazionamento n. 155945.1/2019 del 14 novembre 2019, sopra citato,

tra le coerenze: mapp. 1654, 1655 e 243, tutti del F. 79, salvo se altri;

loro pervenuto in forza dei seguenti titoli:

. successione legittima del sig. ENRICI Angelo, nato a Cuneo il 15 settembre 1905, C.F. NRC NGL 05P15 D205V e deceduto a Busca il 14 dicembre 1991, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 3 luglio 1992 al n. 70, vol. 1075 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo il 17 marzo 1997 ai nn. 2110/2557);

. successione legittima del sig. ENRICI Adriano, nato a Cuneo il 6 maggio 1941, C.F. NRC DRN 41E06 D205R e deceduto a Busca il 26 maggio 2011, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 17 agosto 2011 al n. 1358, vol. 9990 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo l'1 dicembre 2011 ai nn. 9826/12690);

. successione legittima della sig.ra MARRO Giovannina, nata a Borgo San Dalmazzo il 31 marzo 1917, C.F. MRR GNN 17C71 B033J e deceduta a Caraglio il 19 dicembre 2011, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 17 settembre 2012 al n. 1529, vol. 9990 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo il 22 novembre 2012 ai nn. 9110/11234).

Con riferimento alle successioni dei sigg. ENRICI Adriano e MARRO Giovannina, i sigg. ENRICI Fabrizio, ENRICI Maria Grazia e MONFERRINI Laura, ciascuno per quanto di rispettiva competenza, allo scopo di garantire la continuità ventennale delle trascrizioni, espressamente autorizzano che, in dipendenza delle dichiarazioni rese e delle stipule convenute con il presente atto, ai sensi dell'art. 2648 c.c. sia fatta trascrizione dell'accettazione tacita delle eredità dei sigg. ENRICI Adriano e MARRO Giovannina in capo ad essi dichiaranti, contestualmente attestando sotto responsabilità - per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e previo avvertimento di me Notaio circa la responsabilità anche penale assunta in caso di false dichiarazioni - la

circostanza della morte dei danti causa, della sussistenza del rapporto di parentela e di coniugio e della devoluzione delle successioni per legge nei diritti risultanti dalle dichiarazioni di successione sopracitate in capo ad essi dichiaranti;

- la sig.ra DALMASSO Loredana è piena proprietaria di:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO**

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1654 (ex 727/parte b, ex 682/parte, già 323/parte), sem irr arb, cl. 1, mq. 1478, RD 14,50, RA 7,63

oggetto di: frazionamento n. 187841.1/2006 del 20 settembre 2006, pratica n. CN0187841, in atti dalla medesima data, frazionamento n. 217756.1/2008 del 30 dicembre 2008, pratica n. CN0217756, in atti dalla medesima data, e, da ultimo, frazionamento n. 155945.1/2019 del 14 novembre 2019, sopra citato;

tra le coerenze: mapp. 679. 684, 1653, 1656, 243, tutti del F. 79, salvo se altri;

a lei pervenuto in forza di:

. successione della madre sig.ra BRUNO Maria, nata a Cuneo il 5 marzo 1923, C.F. BRN MRA 23C45 D205E e deceduta a Vinadio il 15 agosto 2019, regolata con testamento olografo pubblicato con atto a rogito Notaio Lorenzo BERGESIO in data 10 settembre 2019, Rep. 13.461, Racc. 9.383, registrato a Cuneo l'11 settembre 2019 al n. 5884 serie 1T, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 22 gennaio 2020 al n. 380296, vol. 88888 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo il 22 gennaio 2020 ai nn. 626/766).

Con riferimento a detta successione, la sig.ra DALMASSO Loredana, allo scopo di garantire la continuità ventennale delle trascrizioni, espressamente autorizza che, in dipendenza delle dichiarazioni rese e delle stipule convenute con il presente atto, ai sensi dell'art. 2648 c.c. sia fatta trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità della sig.ra BRUNO Maria, in capo ad essa dichiarante, contestualmente attestando sotto responsabilità - per gli effetti dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e previo avvertimento di me Notaio circa la responsabilità anche penale assunta in caso di false dichiarazioni - la circostanza della morte della dante causa, della sussistenza del rapporto di parentela e della devoluzione della successione per testamento nei diritti risultanti dalla dichiarazione di successione sopracitata in capo ad essa dichiarante;

6) la sig.ra BRUNO Silvana, che interviene quale parte non partecipante del Comparto 1 del P.E.C., è piena proprietaria del terreno sito

in CUNEO (CN)

frazione San Rocco Castagnaretta

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1664 (ex 677/parte a, già 124/parte), sem irr arb, cl. 1, mq. 11, RD 0,11, RA 0,06

oggetto di: frazionamento n. 187841.1/2006 del 20 settembre 2006, sopra citato, e, da ultimo, frazionamento n. 155945.1/2019 del 14 novembre 2019, sopra citato;

tra le coerenze: mapp. 1665 e 679 del F. 79, strada, salvo se altri;

a lei pervenuto in forza di:

. successione del padre sig. BRUNO Dalmazzo, nato a Cuneo l'1 gennaio

1908, C.F. BRN DMZ 08A01 D205K e deceduto a Borgo San Dalmazzo il 27 giugno 1999, regolata con testamento olografo pubblicato con atto a rogito Notaio Carlo Alberto PAROLA in data 7 ottobre 1999, Rep. 61.474, Racc. 25.585, registrato a Cuneo l'8 ottobre 1999 al n. 2356 serie 1, giusta dichiarazione di successione registrata a Cuneo in data 7 dicembre 1999 al n. 60, vol. 1255 (certificato di denunciata successione trascritto a Cuneo il 29 dicembre 1999 ai nn. 10309/13303), con accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 29 luglio 2010 ai nn. 5866/7521, e successivo ricongiungimento di usufrutto in morte della madre sig.ra PITTAVINO Teresa, nata a Boves l'11 ottobre 1914, deceduta il 14 giugno 2006, voltura n. 17961.1/2006, pratica n. CN0253849;

7) la proposta di P.E.C. è stata esaminata dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 6 febbraio 2019;

8) il progetto di P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 882 del 4 giugno 2019, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L. R. 56/77 e successivamente depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi (dal 7 giugno 2019 al 22 giugno 2019), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini; nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;

9) il progetto di P.E.C., a firma degli Arch.tti Elio e Michele NASETTA, è costituito dai seguenti elaborati grafici depositati in formato digitale agli atti del Comune in data 23 settembre 2020 prot. n. 58722:

**ELABORATO UNICO COSTITUITO DALLE SEGUENTI TAVOLE
(dalla 1 alla 26):**

	scala
Tav. 1 PLANIMETRIA-ESTRATTO DI PRG	1:2000
Tav. 2 PLANIMETRIA - ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE con proprietà partecipanti al P.E.C.....	1:2000
Tav. 3 PIANO QUOTATO ANTE OPERAM.....	1:1000
Tav. 4 PIANO DI COORDINAMENTO	1:1000
Tav. 5 TABELLA GENERALE DELLE SUPERFICI	
Tav. 6 TABELLA DELLE SUPERFICI DI P.E.C	
Tav. 7 PLANIMETRIA DI PROGETTO	1:1000
Tav. 8 COMPARTO 1 - LOTTI EDIFICABILI.....	1:500
Tav. 9 SUDDIVISIONE DEI LOTTI EDIFICABILI.....	1:500
Tav. 10 LOTTO 1.....	1:200
Tav. 11 LOTTO 2.....	1:200
Tav. 12 LOTTO 3 - AV	1:200
Tav. 13 SEZIONI IN PROGETTO.....	1:500
Tav. 14 INSERIMENTO FOTOGRAFICO	
Tav. 15 INSERIMENTO FOTOGRAFICO	
Tav. 16 URBANIZZAZIONI ESISTENTI.....	1:500
Tav. 17 VIABILITA' - PLANIMETRIA	1:500
Tav. 18 VIABILITA' - PARTICOLARI (1)	1:50
Tav. 19 TRACCIATO FOGNATURA - PLANIMETRIA	1:500
Tav. 20 TRACCIATO ACQUEDOTTO - PLANIMETRIA	1:500
Tav. 21 TRACCIATO ACQUEDOTTO - PARTICOLARI	1:50
Tav. 22 FRAZIONAMENTO CATASTALE	1:2000
Tav. 23 SUPERFICI DELLE AREE IN CESSIONE	1:1000
Tav. 24 VERIFICA INDICE DI PERMEABILITA'	1:500

Tav. 25 PARTICOLARE STRATIGRAFIA STRADA BIANCA.....1:10
Tav. 26 SUDDIVISIONE OPERE URBANIZZAZIONE..... 1:1000

Tav. A NORME DI ATTUAZIONE

Tav. B RELAZIONE TECNICA

Tav. C COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav. D DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Tav. E BOZZA DI CONVENZIONE

10) con deliberazione di Giunta Comunale n. 218 dell'1 ottobre 2020, immediatamente esecutiva, è stata approvata il P.E.C. e il relativo schema di convenzione;

11) con successiva Determinazione a Contrarre n. 1558 del 19 ottobre 2020, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere - in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale di cui sopra - all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

12) 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;

13) le "parti proponenti" hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

- I -

CONVENZIONE EDILIZIA

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.) relativo al Comparto 1 dell'ambito "ATI1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale", al fine di realizzare edifici a destinazione abitativa e terziario, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione.

Articolo 2

ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del P.E.C. sui terreni siti nel Comune di Cuneo e citati in premessa avverrà in conformità degli articoli 49 "Ambiti di trasformazione. Norme generali", 50 "Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT)" e 51 "Ambiti di valorizzazione ambientale (AV)" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008) delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto dello strumento urbanistico esecutivo, descritto negli elaborati depositati agli atti del Comune.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato, vale a dire dieci anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, fatte salve eventuali proroghe concesse per legge.

Ai sensi dell'art. 28, comma 10, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, recante

"Legge urbanistica", tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. dovranno essere completate entro il termine di validità della presente convenzione.

Tutti i titoli abilitativi dovranno essere richiesti al Comune entro le scadenze temporali di cui sopra.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora sopravvengano, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

L'attuazione degli interventi nelle aree oggetto della presente convenzione dovranno avvenire nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e dell'impianto planovolumetrico approvato.

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, come risulta dai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione approvati per i quali saranno rilasciati i relativi Permessi di Costruire gratuiti, ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Gli edifici e le parti interrato, comprese eventuali camere di aerazione, non potranno occupare o invadere aree pubbliche.

Articolo 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA DEL P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato relativo al Comparto 1 dell'ambito "ATI1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale" ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritti negli elaborati di progetto, per una superficie complessiva di mq. 7.039 (settemilatrentanove), contraddistinti catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Cuneo, come segue:

PROPRIETA'	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE MQ.
VIADA Angelo, proprietario per 1/3	79	1657	234
VIADA Marco Franco, proprietario per 1/3			
VIADA Cristina, proprietaria per 1/3			
GIORDANO Esterina, proprietaria per 1/3	79	1658	168
GIORDANO Walter, proprietario per 1/3		1659	1.100
GIORDANO William, proprietario per 1/3		1660	568
		1661	1.131
		1662	293
		1663	29
DONNA Riccardo, proprietario per 1/1	79	679	1.670
DALMASSO Loredana, proprietaria per 1/1	79	1654	1.478
ENRICI Fabrizio, proprietario	79	1656	368

per 2/6
ENRICI Maria Grazia,
proprietaria per 3/6
MONFERRINI Laura,
proprietaria per 1/6

Si riassumono, nello schema che segue, i dati del dimensionamento urbanistico del Comparto 1 dell'Ambito:

SCHEDA TECNICA

A: Superficie fondiaria

Lotti fondiari privati	2.231
Lotto AV	568
Totale	2.799

B: Superficie in cessione

Viabilità	402
Aree a servizi	3.838
Totale	4.240

C: Superficie Territoriale

7.039

Nelle aree di cui alla lettera A) la SUL edificabile privata è pari a complessivi mq. 1.055 (millecinquantacinque), di cui:

* a destinazione residenziale mq. 844 (ottocentoquarantaquattro) (pari all'80% (ottanta per cento) del totale);

* a destinazione terziaria mq. 211 (duecentoundici) (pari al 20% (venti per cento) del totale).

Nella proposta di P.E.C. è prevista la realizzazione di n. 2 (due) lotti edificatori privati (Lotti 1 e 2), per una SUL complessiva di mq. 949,60 (novecentoquarantanove virgola sessanta), in quanto il Lotto 2 rinuncia alla propria quota di SUL a destinazione terziaria.

Inoltre è previsto un lotto funzionale autonomo (Lotto 3) che potrà accogliere il trasferimento di una SUL massima di mq. 341 (trecentoquarantuno) proveniente dagli Ambiti AV del P.R.G. (come prescritto dall'art. 51 "Ambiti di valorizzazione ambientale AV" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.), di cui:

* a destinazione residenziale mq. 273 (duecentosettantatre) (pari all'80% (ottanta per cento) del totale);

* a destinazione terziaria mq. 68 (sessantotto) (pari al 20% (venti per cento) del totale).

Le destinazioni d'uso anzidette non potranno essere modificate per tutta la durata della convenzione; in ogni caso, anche oltre tale termine, potranno essere modificate solo dietro espresso consenso dell'Amministrazione Comunale e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni, nel rispetto del P.R.G.C. Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti, o degli aventi diritto, pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Ai sensi dell'art. 105 del Regolamento Edilizio vigente "Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi" le aree libere eventualmente inedificate devono essere convenientemente mantenute e

recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni di cui alla lettera B) della precedente scheda tecnica ed i tempi per la loro realizzazione sono definite negli articoli successivi.

Articolo 4

CESSIONE GRATUITA DI AREE DESTINATE AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DI CUI ALL'ART. 51 N. 1, L.R. 56/77

Le "Parti proponenti", sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter, GIORDANO William, VIADA Angelo, VIADA Cristina, VIADA Marco Franco, DONNA Riccardo, DALMASSO Loredana, ENRICI Fabrizio, ENRICI Maria Grazia e MONFERRINI Laura, in relazione al disposto dell'articolo 45, comma 1, L.R. n. 56/77 s.m.i., nonché dell'articolo 8, comma 5, della legge 6 agosto 1967, n. 765, recante "Modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150", con il presente atto cedono a titolo gratuito, e quindi senza indennizzo e senza diritto ad alcun compenso, al "COMUNE DI CUNEO", che come sopra rappresentato, accetta ed acquista, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, per un totale di mq. 4.240 (quattromiladuecentoquaranta), così come indicate negli elaborati grafici di cui al progetto definitivo di P.E.C. (prot. n. 58722 del 23 settembre 2020) e già specificate alla lettera B) della scheda tecnica del precedente articolo 3, site in

CUNEO (CN)

frazione San Rocco Castagnaretta

e precisamente:

**** i sigg. VIADA Angelo, VIADA Cristina e VIADA Marco Franco**, ciascuno per una quota di 1/3 (un terzo) di piena proprietà, cedono e trasferiscono, l'intera piena proprietà sulla seguente unità immobiliare sopra meglio descritta:

-- **AREA URBANA** di mq. 234 (duecentotrentaquattro),

. censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79 N. 1657 sub 1, cat. F/1, mq. 234, via Limone Piemonte n. 12, piano T,

. meglio individuata nell'elaborato planimetrico che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**** i sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William**, ciascuno per una quota di 1/3 (un terzo) di piena proprietà, cedono e trasferiscono, l'intera piena proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno, sopra meglio descritti:

-- **APPEZZAMENTI DI TERRENO** privi di enti edificati,

. censiti nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1658 (ex 615/parte a), sem irr arb, cl. 1, mq. 168, RD 1,65, RA 0,87

F. 79, N. 1662 (ex 615/parte e), sem irr arb, cl. 1, mq. 293, RD 2,88, RA 1,51

F. 79, N. 1663 (ex 615/parte f), sem irr arb, cl. 1, mq. 29, RD 0,28, RA 0,15

. meglio individuati nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

* il sig. DONNA Riccardo cede e trasferisce l'intera piena proprietà sul seguente appezzamento di terreno, sopra meglio descritto:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO** privo di enti edificati,
. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:
F. 79, N. 679 (ex 322/parte), sem irr arb, cl. 1, mq. 1670, RD 16,39, RA 8,62

. meglio individuato nell'estratto di mappa che si trova allegato al presente atto sotto la lettera "B";

* la sig.ra DALMASSO Loredana cede e trasferisce l'intera piena proprietà sul seguente appezzamento di terreno, sopra meglio descritto:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO** privo di enti edificati,
. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:
F. 79, N. 1654 (ex 727/parte b, ex 682/parte, già 323/parte), sem irr arb, cl. 1, mq. 1478, RD 14,50, RA 7,63

. meglio individuato nell'estratto di mappa che si trova allegato al presente atto sotto la lettera "B";

** i sigg. ENRICI Fabrizio, per la quota di 2/6 (due sesti) di piena proprietà, ENRICI Maria Grazia, per la quota di 3/6 (tre sesti) di piena proprietà, e MONFERRINI Laura, per una quota di 1/6 (un sesto) di piena proprietà, cedono e trasferiscono l'intera piena proprietà sul seguente appezzamento di terreno, sopra meglio indicato:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO** privo di enti edificati,
. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:
F. 79, N. 1656 (ex 147/parte b), sem irr arb, cl. 1, mq. 368, RD 3,61, RA 1,90

. meglio individuato nell'estratto di mappa che si trova allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Per ogni più precisa designazione e delimitazione dei terreni ceduti gratuitamente al Comune di Cuneo le parti della presente convenzione fanno pieno e incondizionato riferimento alla Tav. 26 – Bozza di Frazionamento, nonché all'estratto di mappa in scala 1:2.000, sul quale l'area in questione è contornata in tinta rossa, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", previa sottoscrizione dei comparenti e mia, per farne parte integrante e sostanziale.

Con riferimento all'unità immobiliare individuata al F. 79 N. 1657 sub 1, le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della L. 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di area urbana (F/1), per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto Fabbricati, né l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, con la conseguenza che non sussiste, quindi, allo stato attuale, l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa.

Le parti cedenti 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, 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.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in complessivi euro 21.255,00 (ventunomiladuecentocinquantacinque virgola zero zero), pari ad euro 5,00 (cinque virgola zero zero) al metro quadro di cui:

. euro 1.170,00 (millecentosettanta virgola zerozero) per la cessione da parte dei sigg. VIADA Angelo, VIADA Cristina e VIADA Marco Franco;

. euro 16.445,00 (sedecimilaquattrocentoquarantacinque virgola zero zero) per la cessione da parte dei sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William;

. euro 8.350,00 (ottomilatrecentocinquanta virgola zero zero) per la cessione da parte del sig. DONNA Riccardo;

. euro 7.390,00 (settemilatrecentonovanta virgola zero zero) per la cessione da parte della sig.ra DALMASSO Loredana;

. euro 1.840,00 (milleottocentoquaranta virgola zerozero) per la cessione da parte dei sigg. ENRICI Fabrizio, ENRICI Maria Grazia e MONFERRINI Laura.

Per quanto occorrer possa, trattandosi di cessione gratuita in esecuzione peraltro di impegni urbanistici assunti, le parti contraenti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni anche penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché 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 attestando che:

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

b) per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

Le parti cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliari da qualsiasi responsabilità in merito.

Le parti proponenti dichiarano di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32 – quater del Codice Penale.

Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21 novembre 2000 n. 342.

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree – per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali - si richiamano l'articolo 32, comma 2, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

Le parti cedenti dichiarano inoltre che:

- sulle aree oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;

- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della L. 21 novembre 2000, n. 353 s.m.i.

Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti nello stato attuale di fatto e di diritto, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni,

servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico delle parti proponenti.

Articolo 5

ACCORDI TRA LE PARTI

Con il presente atto le parti convengono quanto segue:

- le "Parti proponenti" intestatarie del Lotto edificatorio n. 2 e/o aventi causa si impegnano ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria: pulizia, sfalcio erba e vegetazione infestante, ecc. della porzione di terreno, identificato al Catasto Terreni al F. 79 mapp. 1662 (oggetto di cessione gratuita al Comune, in quanto destinato in futuro a strada pubblica "VS" dal P.R.G.), posto tra il predetto lotto edificatorio n. 2 e la pista ciclabile in progetto di collegamento tra Via Vernante e Via Mellana - fino a quando il Comune non realizzerà la viabilità prevista o comunque salvo eventuali diverse disposizioni e/o accordi futuri tra le parti;
- le "Parti proponenti" si impegnano a realizzare un cancello sul confine tra il terreno identificato al Catasto Terreni al F. 79 mapp. 1664, oggetto di donazione al Comune da parte della sig.ra BRUNO Silvana, come infra specificato, e il terreno che rimarrà di residua proprietà della medesima, identificato al Catasto Terreni al F. 79 mapp. 1665.

Articolo 6

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. verrà determinata nell'ambito della procedura istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati privati, così come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 20 dicembre 2005 e successive determinazioni dirigenziali di aggiornamento.

Il contributo commisurato al Costo di Costruzione verrà determinato secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. e corrisposto con le modalità e le garanzie ivi stabilite.

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati "Parti proponenti" presteranno garanzia finanziaria mediante sottoscrizione di polizza fideiussoria.

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 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Il Comune, sentiti gli Uffici competenti, consente di scomputare dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'importo corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento in oggetto, in relazione a quanto previsto dagli articoli 45 e 49 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., le "Parti proponenti" si obbligano per sé, i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di

costruzione delle opere di urbanizzazione consistenti in:

- . realizzazione di breve tratto di strada in prolungamento di Via Limone e relative opere accessorie (marciapiedi, segnaletica, ecc.);
- . realizzazione degli scivoli in corrispondenza degli accessi carrabili;
- . realizzazione di pista pedonale e ciclabile in terreno battuto (detrito stabilizzato) a collegamento del nucleo residenziale di Via Vernante con Via Mellana;
- . intubamento di un tratto di bealera esistente confinante con il Comparto 1 oggetto del presente P.E.C. e intersecante la prevista viabilità pubblica di P.R.G. sul lato nord delle aree edificabili, per i cui lavori il Consorzio Partecipanza Bealera Grossa di Cuneo, in data 28 agosto 2019, protocollo n. 165/2019 ha espresso il proprio nulla-osta;

il tutto per un importo totale presunto dei lavori di euro 34.954,33 (trentaquattromilanovecentocinquantaquattro virgola trentatre).

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo potrà avvenire anche in due separati lotti funzionali autonomi, previa acquisizione del parere favorevole degli uffici competenti del Settore Lavori Pubblici e rilascio dei rispettivi provvedimenti autorizzativi, a condizione che ogni lotto assicuri il completamento delle urbanizzazioni di competenza, ancorché il costo delle medesime risultasse superiore alla quota parte di contributo concessorio dovuto all'atto del rilascio del permesso di costruire del proprio intervento edilizio privato.

A tale scopo sono stati redatti due separati computi metrici estimativi, rispettivamente per un importo complessivo di euro 20.030,66 (ventimilatrenta virgola sessantasei) (relativamente alle opere di competenza del Lotto n. 1) e per un importo complessivo di euro 14.954,33 (quattordicimilanovecentocinquantaquattro virgola trentatre) (relativamente alle opere di competenza del Lotto n. 2), come illustrato nella Tavola n. 26 di progetto, in cui si evidenziano le lavorazioni a carico di ogni lotto.

Il Comune di Cuneo, al fine di permettere la completa realizzazione della pista ciclabile in progetto di cui sopra, autorizza le "Parti proponenti" e/o aventi causa a eseguire i lavori anche sul breve tratto finale di collegamento con Via Mellana, esterno al perimetro del presente P.E.C. e insistente sui terreni identificati al Catasto Terreni al F. 79, mapp. 728, 681, 724/p e 725/p, di mq. 115 (centoquindici) circa, in precedenza già acquisiti al patrimonio comunale.

La realizzazione delle opere dovrà avvenire conformemente agli elaborati tecnici e al computo metrico, oggetto del parere favorevole del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo con note protocollo n. 28604 del 19 aprile 2019, n. 86387 del 12 dicembre 2019 e n. 36714 del 18 giugno 2020, depositati agli atti del Comune.

Le "Parti proponenti" presteranno garanzia del suddetto importo per le opere di urbanizzazione, maggiorato dell'Iva dovuta per legge e di un importo pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse, quali spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione, mediante garanzia finanziaria, di cui al successivo articolo 12 della presente convenzione.

Sui progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati due distinti Permessi di Costruire gratuiti (ai sensi dell'art. 17, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) di competenza rispettivamente del lotto n. 1 e

del lotto n. 2.

Nei termini di validità del P.E.C., all'atto della richiesta dei vari titoli abilitativi relativi ai fabbricati privati, in accordo con il competente Settore Lavori Pubblici, e previa autorizzazione della Giunta Comunale, potranno essere concordate ulteriori opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, nell'area oggetto di intervento, senza che ciò costituisca Variante al P.E.C.

Tali opere dovranno comunque ottenere tutti i pareri necessari dagli Enti preposti e saranno oggetto di separati Permessi di Costruire gratuiti.

Inoltre, le "Parti proponenti" dovranno, eventualmente e all'occorrenza, integrare ed adeguare la garanzia prestata per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- restano a carico delle "Parti proponenti" gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e della direzione lavori, per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici.

- le "Parti proponenti" dovranno comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza 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, nonché all'importo complessivo sopra stimato;

- il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità indicate negli articoli successivi, restando intesi che fino al collaudo delle stesse ed alla contestuale presa in carico, saranno a carico delle "Parti proponenti", e degli eventuali aventi causa, ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione, e dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari a mantenere le stesse in buone condizioni vegetative e di decorosità, come meglio descritti nel successivo articolo;

- i servizi tecnologici di luce e telefono, come precedentemente indicato, saranno a totale cura e spese delle "Parti proponenti" e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi, ognuno per la propria quota parte, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione in quanto non considerate nella determinazione degli oneri dovuti;

- dette opere verranno eseguite direttamente a cura delle "Parti proponenti" anche in presenza di lievitazione dei costi;

- la differenza fra l'importo degli oneri determinati all'atto del rilascio dei permessi di costruire degli edifici privati ed il costo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo che le "Parti proponenti" intendono eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali, secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune.

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le "Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e successivi aggiornamenti.

Prima del rilascio dei permessi di costruire gratuiti potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto

dell'importo convenzionato.

Qualora non vengano realizzate direttamente, le "Parti proponenti" dovranno affidare le opere di urbanizzazione precedentemente descritte ad impresa qualificata, individuata con le modalità ed i criteri di cui al D. Lgs 50/2016 e s.m.i.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo.

Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione - a mezzo di raccomandata - al Settore Lavori Pubblici della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (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, contenente eventuali scadenze intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.

Nel corso dei lavori dovrà essere garantito l'accesso al cantiere da parte dei tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra le "Parti proponenti" procederanno al tracciamento preventivo dei confini tra proprietà privata ed aree in cessione. Un tecnico individuato dall'Amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

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

Le stesse opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e dalle Aziende erogatrici di servizi, nel rispetto delle caratteristiche individuate dal progetto delle opere di urbanizzazione. Eventuali modifiche in fase di realizzazione dovranno preventivamente essere concordate con i competenti uffici comunali.

Qualora vengano constatate 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 sotto la piena responsabilità del Direttore unico dei lavori.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di Cuneo di concedere, dietro formale richiesta scritta delle "Parti 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 di Cuneo 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. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di regolare esecuzione delle opere, dovrà

essere presentato un computo a consuntivo delle stesse.

In sede di consuntivo lavori verranno quantificate le opere realizzate; eventuali differenze, sino al raggiungimento dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione prima dello svincolo delle polizze di garanzia.

Ad avvenuta ultimazione dei lavori ed entro il termine di sei mesi dalla stessa, il Comune di Cuneo - su richiesta di "Parti proponenti" - nominerà un tecnico che effettuerà il collaudo delle opere.

Il certificato di collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e relativo collaudo, la garanzia per la corretta esecuzione dei lavori, potrà essere svincolata.

Il collaudo con esito favorevole non elimina la responsabilità delle "Parti proponenti" per vizi o difetti ai sensi del codice civile.

Le "Parti proponenti" si impegnano, anche per gli aventi causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, compresa la pulizia neve e la manutenzione segnaletica e asfalto, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle aree previste in cessione dalle "Parti proponenti".

Fino alla formale accettazione delle opere, il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità e obbligo derivante dalla realizzazione delle stesse anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili.

Il Comune di Cuneo si riserva la facoltà di accettare le opere di urbanizzazione a scomputo oggetto della presente convenzione, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo le "Parti proponenti" dalle relative responsabilità civili e penali.

Articolo 8

TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Relativamente al Piano Esecutivo Convenzionato, l'inizio lavori degli interventi privati di ogni lotto sarà subordinato al preventivo rilascio dei permessi di costruire gratuiti relativi alle opere di urbanizzazione, con la precisazione che le opere di urbanizzazione saranno funzionali agli edifici presenti nel lotto di competenza.

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) del primo fabbricato ultimato, o di Segnalazione Certificata di Agibilità parziale, dovranno essere ultimate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione previste funzionali agli edifici situati nei rispettivi lotti di competenza.

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di dieci anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al presente

articolo, potranno essere modificati solo previa autorizzazione della Giunta Comunale;

- il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente fissata nello 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) (ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010);

- 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. 12, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente 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 delle "Parti proponenti" ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune di Cuneo - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei titoli abilitativi;

- i provvedimenti di sospensione di cui sopra saranno revocati soltanto dopo l'avvenuto adempimento od esecuzione in danno da parte del Comune di Cuneo;

- fatte salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita, il Comune di Cuneo dovrà inoltre dichiarare, in danno delle "Parti proponenti", la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi:

- 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 difformità dei 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 al successivo articolo 13;

- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;

- f) mancato inserimento - da parte del proponente - di tutte le clausole di cui alla presente convenzione, 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 al proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno del proponente 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.

Articolo 9
AREE DESTINATE ALL'EDIFICABILITÀ DELLE QUOTE AV -
IMPEGNI

In attuazione dell'articolo 51 delle N.d.A. del P.R.G.C. - che disciplina le modalità di intervento e di utilizzo delle quote edificatorie degli Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV, attraverso l'attribuzione di un basso indice edificatorio da trasferire negli Ambiti di Trasformazione, previa la cessione al Comune dell'intera area che ha generato l'edificabilità trasferita - il proprietario, e/o suoi aventi causa, dell'area censita al Catasto Terreni al F. 79 mapp. 1660, di mq. 568 (cinquecentosessantotto) (negli elaborati di progetto identificata con il lotto n. 3), si impegna a trasferirne la proprietà, a titolo gratuito, a favore degli intestatari dei terreni ubicati negli Ambiti AV - lato Gesso, con spese notarili a carico dei cessionari, al fine di consentire l'utilizzazione dei crediti edilizi, derivanti dai terreni medesimi, all'interno del Comparto 1 oggetto del presente P.E.C.

L'impegno al trasferimento della proprietà della suddetta area permarrà in capo all'intestatario del lotto n. 3 (e/o loro aventi causa) per tutto il periodo di validità della presente convenzione, individuato in dieci anni, ai sensi dell'art. 28, comma 5 numero 3, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, che, tra l'altro, coincide con il termine di prescrizione ordinaria dei diritti soggettivi, di cui all'art. 2946 c.c.

Conseguentemente, il diritto dei proprietari dei terreni ubicati negli Ambiti AV - lato Gesso ad ottenere il predetto trasferimento di proprietà decadrà automaticamente nel caso in cui non venga esercitato nel termine di validità della presente convenzione, coincidente con il termine di prescrizione del diritto edificatorio.

Resta inteso che, all'atto della cessione dell'area di cui sopra, i futuri aventi diritto proprietari dei terreni AV dovranno farsi carico degli oneri relativi al rimborso pro-quota ai proponenti e/o aventi causa dei costi da essi sostenuti e anticipati al fine di dotare l'Ambito AT1.3 dei servizi tecnologici non scomputabili: rete energia elettrica, rete telefonica, rete gas e relativi allacciamenti all'acquedotto e fognatura, il tutto come indicato dagli Enti gestori, da ripartirsi in base alla SUL di competenza.

Gli assegnatari dei lotti AV dovranno inoltre rimborsare al proponente e/o aventi causa, proprietario dei terreni destinati ad accoglierne l'edificabilità, le spese da questi sostenute per:

- la sistemazione e manutenzione decorosa a prato verde dei terreni medesimi destinati ad AV, dalla data di effettiva sistemazione, attestata con comunicazione ufficiale depositata in Comune, sino alla data dell'atto di cessione delle aree stesse, quantificabili in 3,00 (tre virgola zero zero) euro al metro quadro, applicabili annualmente, previa esibizione di idonee ricevute fiscali, comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi contestualmente in copia al Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune);
- eventuali altri costi derivanti dalla ordinaria e straordinaria manutenzione del lotto AV.

Articolo 10
UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE

Il Comune di Cuneo cessionario è immesso nel pieno possesso dei siti ceduti con effetto immediato.

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 proponente del P.E.C.

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 corresponsione 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.

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 delle "Parti proponenti".

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 11

AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI

Resta stabilito, anche convenzionalmente, che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), se non quando le "Parti proponenti", o aventi titolo, abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, previste per il lotto di propria competenza, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 12

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora anche solo una delle "Parti proponenti" non provveda, nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi di cui al precedente articolo 6, il Comune di Cuneo, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione delle "Parti proponenti" inadempienti, ed a spese delle medesime, 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 8.

Articolo 13

GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

A garanzia del 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 - le "Parti proponenti" hanno costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la polizza fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione "Italiana Assicurazioni", polizza n. 2022/13/6639593 in data 9 dicembre 2022, che viene rilasciata al Comune di Cuneo per l'importo complessivo di euro 41.944,00 (quarantunomilanovecentoquarantaquattro virgola zero zero), e precisamente:

. euro 24.036,00 (ventiquattromilatrentasei virgola zero zero) - corrispondente al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione da realizzare di competenza del Lotto n. 1, comprensiva dell'IVA dovuta per legge e di un importo pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse, quali

spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione;
. euro 17.908,00 (diciassettemilanovecentootto virgola zero zero) -
corrispondente al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione da
realizzare di competenza del Lotto n. 2, comprensiva dell'IVA dovuta per
legge e di un importo pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse, quali
spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione.
Le "Parti proponenti" si obbligano inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del
Comune di Cuneo, a:

a) integrare il valore della garanzia 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.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva
escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo n.
1944, comma 2 del Codice Civile.

Ognuno dei proponenti risponderà in solido per quanto di competenza del
proprio lotto mediante le rispettive cauzioni. La polizza fideiussoria è
operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di
Cuneo, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con il solo
rilievo dell'inadempimento.

Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di
urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto
patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da
questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare
pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto iure
privatorum, sia come Autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti
nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di "Parti proponenti" di
cui all'articolo 6, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario
che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune di Cuneo a qualsiasi
titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e
definitive.

La garanzia finanziaria avrà durata annuale e rinnovo automatico sino allo
svincolo, che avverrà dopo il collaudo definitivo delle opere di
urbanizzazione previste ed al loro formale trasferimento al Comune di
Cuneo.

Le "Parti proponenti" si obbligano a trasmettere agli uffici del Settore
Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, annualmente e/o
semestralmente, copia delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del
premio della/e cauzione/i fideiussoria/e di cui sopra.

La polizza fideiussoria potrà essere, previa espressa autorizzazione del
Comune di Cuneo, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza
dell'80% (ottanta per cento), in relazione al progressivo compimento delle
opere di urbanizzazione a carico delle "Parti proponenti", in misura tale che
l'ammontare della garanzia 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 14

TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C. le "Parti proponenti" saranno obbligate a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili oggetto della presente convenzione, tutti gli obblighi ed oneri qui previsti e concordati con il Comune di Cuneo, incluse le garanzie fideiussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge. Le "Parti proponenti" dovranno dare notizia al Comune di Cuneo, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo le "Parti proponenti" saranno tenute ad un pagamento pari ad 1/10 (un decimo) del valore dell'immobile trasferito.

In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal P.E.C. e dei competenti oneri sopra riferiti, le "Parti proponenti", o aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune di Cuneo di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice Civile.

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Articolo 15

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30, comma 1 e 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le "Parti proponenti" dichiarano e garantiscono che:

- i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 42067 del 9 giugno 2022 relativo ai fondi in oggetto, certificato che in copia autenticata e verificata da me Notaio in data 13 giugno 2022 si allega al presente atto sotto la lettera "D". Inoltre, dichiarano che, a far tempo dal rilascio della certificazione ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- non è stata fino ad oggi trascritta, nei registri immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Inoltre dichiarano ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, che i soprassuoli dei terreni di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto non sono soggetti ai vincoli di cui alla predetta legge.

Articolo 16

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 delle "Parti proponenti".

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree - per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali - si richiamano l'art. 32, comma 2 del D.P.R. 29

settembre 1973, n. 601 e s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

L'imposta di bollo è assolta con le modalità telematiche in modo forfetario, ai sensi del decreto Ministeriale 22 febbraio 2007, mediante modello unico informatico (M.U.I.).

Articolo 17

RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

Le "Parti proponenti" dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, di cui possano eventualmente beneficiare in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

Articolo 18

CONTROVERSIE

L'eventuale risoluzione di controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale, con sede in Torino, fatte salve disposizioni inderogabili di legge.

Articolo 19

RINVIO A NORME di LEGGE

Per quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione si fa rimanda alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, sia generali che comunali, in particolare alla Legge Urbanistica 18 agosto 1942, n. 1150, alla Legge 28 gennaio 1977, n. 10, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Eventuali violazioni alla presente convenzione saranno sanzionate ai sensi dell'art. 30 e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.

- II -

DONAZIONE DALLA SIG.RA BRUNO SILVANA AL COMUNE DI CUNEO

Articolo 20

Consenso e oggetto

1. La sig.ra BRUNO Silvana, quale proprietaria non partecipante del Comparto 1 del P.E.C., dona al "COMUNE DI CUNEO", che, come sopra rappresentato, accetta, l'intera piena proprietà sul seguente appezzamento di terreno sito in

CUNEO (CN)

frazione San Rocco Castagnaretta

privo di enti edificati, destinato a servizi pubblici-viabilità "VS" dal P.R.G. vigente, necessario per la futura realizzazione del tratto di viabilità pubblica centrale previsto sul lato sud-est del Comparto 1 in progetto, sopra meglio descritto,

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1664 (ex 677/parte a, già 124/parte), sem irr arb, cl. 1, mq. 11, RD 0,11, RA 0,06

meglio individuato nell'estratto di mappa che trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Articolo 21

Precisazioni immobiliari

1. Il presente trasferimento comprende ogni diritto, accessorio, pertinenza, onere, servitù attiva e passiva dell'immobile in oggetto, azioni e ragioni

inerenti, con passaggi ed accessi di competenza.

Articolo 22

Provenienza

1. La parte donante dichiara che quanto in oggetto è a lei pervenuto in forza dei titoli in premessa citati.

Articolo 23

Effetti e possesso

1. Gli effetti attivi e passivi del presente atto sono da oggi rispettivamente a vantaggio e a carico della parte donataria in una con il possesso e il materiale godimento di quanto trasferito.

Articolo 24

Garanzie e patti accessori

1. La parte donante garantisce la parte donataria in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che quanto donato è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da vincoli, pesi, privilegi anche fiscali, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pregiudizio e diritti di terzi in genere.

Le parti contraenti dichiarano e affermano di non aver incaricato il Notaio rogante di effettuare le visure ipotecarie e catastali nel periodo anteriore al ventennio rispetto alla data odierna.

2. Il "COMUNE DI CUNEO" riconosce alla sig.ra BRUNO Silvana la titolarità dei diritti edificatori di cui al sopracitato terreno, i quali potranno essere utilizzati in occasione dell'attuazione del Comparto 2 del P.E.C. "AT1.3".

Articolo 25

Dichiarazioni urbanistico - edilizie

1. Ai sensi della vigente normativa urbanistica la parte donante dichiara:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica protocollo n. 42067 del 9 giugno 2022 rilasciato in formato digitale dai competenti organi del Comune, certificato che in copia autenticata e verificata da me Notaio in data 13 giugno 2022 trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "D", e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza emanata dall'autorità competente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Inoltre dichiara ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, che i soprassuoli del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Articolo 26

Dichiarazioni fiscali

1. Agli effetti fiscali le parti dichiarano che:

a) il valore della presente donazione è di euro 55,00 (cinquantacinque virgola zero zero);

b) trattandosi di donazione a favore di Comune, la stessa non è soggetta ad imposta ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.Lgs. 346/1990.

- III -

RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

PREMESSO

- che in conseguenza della stipulata convenzione urbanistica di cui sopra, i comparenti hanno subito un sacrificio patrimoniale di diversa entità derivante dalla cessione dei loro terreni;
- che è quindi intenzione dei contraenti riequilibrare le rispettive posizioni, mediante una ricomposizione fondiaria dei lotti corrispondente a quella risultante dalla predetta Convenzione edilizia, da attuarsi per il tramite delle cessioni di quote di comproprietà sui detti lotti di terreno, come meglio infra precisato;
- che tale redistribuzione è dunque finalizzata ad assicurare la giusta proporzione espressa dalle aree originariamente possedute riconoscendo altresì la medesima capacità edificatoria che spettava a ciascuno dei proponenti sin dall'inizio;
- che pertanto la presente ricomposizione fondiaria delle aree ha come unica finalità l'eliminazione degli effetti distorsivi della predetta Convenzione edilizia;
- che le cessioni infra descritte sono effettuate senza intenti speculativi e sono inscindibilmente connessi con la citata convenzione, della quale costituiscono attuazione al fine di favorire la trasformazione urbanistica dalla medesima convenzione disciplinata, senza provocare squilibri patrimoniali e pertanto vengono poste in essere senza la previsione di alcun corrispettivo;
- che i sigg. VIADA Angelo, VIADA Cristina e VIADA Marco Franco non acquisiscono altra area nell'ambito della precedente convenzione ma si limitano a cedere l'area urbana di loro proprietà (mapp. 1657 sub. 1 del F. 79) e pertanto, su accordo con gli altri proponenti, vengono indennizzati per il danno subito dai sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William con una somma forfettariamente convenuta in Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero), che dichiarano di aver ricevuto per il titolo di cui sopra e della quale rilasciano quietanza con rinuncia in via d'abbondanza all'ipoteca legale, trattandosi non di prezzo ma di indennizzo per il danno subito per effetto della cessione al Comune di Cuneo, come sopra effettuata.

In quanto occorrer possa, le parti contraenti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni anche penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché 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 attestando che:

a) l'indennizzo come sopra determinato viene pagato mediante:

- assegno circolare, recante la clausola di non trasferibilità, emesso dalla "Deutsche Bank", filiale di Cuneo, in data 12 maggio 2022, numero: 2000320116-02, dell'importo di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)
- assegno circolare, recante la clausola di non trasferibilità, emesso dalla "Deutsche Bank", filiale di Cuneo, in data 27 dicembre 2022, numero: 6000256672-07, dell'importo di euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero);

b) per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'attività di mediazione;

- che i trasferimenti di cui infra sono collegati, sia geneticamente che

funzionalmente, in modo unitario ed inscindibile con la convenzione edilizia di in oggetto, pertanto qualsiasi causa di inefficacia, risoluzione, nullità, annullamento, invalidità della convenzione si riverserà automaticamente sulle pattuizioni di cui al presente atto;

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 27

Consenso e oggetto

1. I sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William, ciascuno per i propri diritti, congiuntamente tra loro, cedono ai sigg. DONNA Riccardo, DALMASSO Loredana, ENRICI Fabrizio, ENRICI Maria Grazia e MONFERRINI Laura, che accettano, le quote di piena proprietà infra indicate sui seguenti immobili siti in

CUNEO (CN)

frazione San Rocco Castagnaretta

e precisamente:

a. i sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William, ciascuno per la quota di 1/3 (un terzo) di piena proprietà, congiuntamente per l'intero, cedono ai sigg. DONNA Riccardo, che accetta per la quota di piena proprietà di 4.750/10.000 (quattromilasettecentocinquanta decimillesimi), DALMASSO Loredana, che accetta per la quota di piena proprietà di 4.204/10.000 (quattromiladuecentoquattro decimillesimi), ENRICI Fabrizio, che accetta per la quota di piena proprietà di 349/10.000 (trecentoquarantanove decimillesimi), ENRICI Maria Grazia, che accetta, quale bene personale, per la quota di piena proprietà di 523/10.000 (cinquecentoventitre decimillesimi), MONFERRINI Laura, che accetta per la quota di piena proprietà di 174/10.000 (centosettantaquattro decimillesimi), e così congiuntamente accettano l'intera piena proprietà sul seguente immobile:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO,**

ricadente in area classificata secondo il vigente P.R.G.C. come "ATI1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale",

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1661 (ex 615/parte d), sem irr arb, cl. 1, mq. 1131, RD 11,10, RA 5,84

. meglio individuato nell'estratto di mappa che trovasi allegato alla presente scrittura sotto la lettera "B";

b. i sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William, ciascuno per la quota di 1/6 (un sesto) di piena proprietà, rimanendo essi, a quote pari, comproprietari della residua quota di 3/6 (tre sestimi), cedono ai sigg. DONNA Riccardo, che accetta per la quota di piena proprietà di 4.750/20.000 (quattromilasettecentocinquanta ventimillesimi), DALMASSO Loredana, che accetta per la quota di piena proprietà di 4.204/20.000 (quattromiladuecentoquattro ventimillesimi), ENRICI Fabrizio, che accetta per la quota di piena proprietà di 349/20.000 (trecentoquarantanove ventimillesimi), ENRICI Maria Grazia, che accetta, quale bene personale, per la quota di piena proprietà di 523/20.000 (cinquecentoventitre ventimillesimi), MONFERRINI Laura, che accetta per la quota di piena proprietà di 174/20.000 (centosettantaquattro

ventimillesimi), e così congiuntamente accettano la quota di comproprietà pari a 3/6 (tre sestì) sul seguente immobile:

-- **APPEZZAMENTO DI TERRENO,**

ricadente in area classificata secondo il vigente P.R.G.C. come "ATI1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale",

. censito nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

F. 79, N. 1660 (ex 615/parte c), sem irr arb, cl. 1, mq. 568, RD 5,57, RA 2,93

. meglio individuato nell'estratto di mappa che trovasi allegato alla presente scrittura sotto la lettera "B".

Ai soli fini repertoriali, le parti dichiarano che le presenti cessioni hanno un valore di:

. euro 67.860,00 (sessantasettemilaottocentosessanta virgola zero zero), per quanto attiene alla cessione di cui alla lettera **a**, e

. euro 17.040,00 (diciassettemilaquaranta virgola zero zero) per quanto attiene alla cessione di cui alla lettera **b**.

La sig.ra ENRICI Maria Grazia dichiara che i beni come sopra acquistati devono ritenersi esclusi dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179, comma 1, lett. f) c.c., trattandosi di beni acquisiti con lo scambio di beni personali, come lo stesso coniuge sig. ROTOLONE Giustino Isidoro riconosce e dichiara ai sensi dell'art. 179, comma 2, c.c.

Indipendentemente da quanto sopra indicato, i coniugi suddetti attestano di essere stati informati dal Notaio rogante circa l'eventualità di richiesta di intervento, in futuro atto di vendita del bene in oggetto, del coniuge sig. ROTOLONE Giustino Isidoro per ribadire quanto sopra dichiarato.

La parte cedente garantisce i cespiti immobiliari sopra ceduti di sua proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche e li trasferisce come sopra nello stato attuale di fatto e di diritto con tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti e con effetto attivo e passivo immediato.

In conseguenza della ricomposizione delle proprietà nell'ambito del PEC le proprietà relative alle aree edificabili risulteranno le seguenti:

1) proprietà del sig. DONNA Riccardo, per la quota di piena proprietà di 4.750/10.000 (quattromilasettecentocinquanta decimillesimi), della sig.ra DALMASSO Loredana, per la quota di piena proprietà di 4.204/10.000 (quattromiladuecentoquattro decimillesimi), del sig. ENRICI Fabrizio, per la quota di piena proprietà di 349/10.000 (trecentoquarantanove decimillesimi), della sig.ra ENRICI Maria Grazia, per la quota di piena proprietà di 523/10.000 (cinquecentoventitre decimillesimi) e della sig.ra MONFERRINI Laura, per la quota di piena proprietà di 174/10.000 (centosettantaquattro decimillesimi):

F. 79, N. 1661, sem irr arb, cl. 1, mq. 1131, RD 11,10, RA 5,84;

2) proprietà dei sigg. GIORDANO Esterina, GIORDANO Walter e GIORDANO William per quota di piena proprietà di 1/6 (un sesto) ciascuno, del sig. DONNA Riccardo, per la quota di piena proprietà di 4.750/20.000 (quattromilasettecentocinquanta ventimillesimi), della sig.ra DALMASSO Loredana, per la quota di piena proprietà di 4.204/20.000 (quattromiladuecentoquattro ventimillesimi), del sig. ENRICI Fabrizio, per la quota di piena proprietà di 349/20.000 (trecentoquarantanove ventimillesimi), della sig.ra ENRICI Maria Grazia, per la quota di piena

proprietà di 523/20.000 (cinquecentoventitre ventimillesimi) e della sig.ra MONFERRINI Laura, per la quota di piena proprietà di 174/20.000 (centosettantaquattro ventimillesimi):

F. 79, N. 1660, sem irr arb, cl. 1, mq. 568, RD 5,57, RA 2,93.

Per quanto occorrer possa, trattandosi di cessioni effettuate nell'ambito della ricomposizione fondiaria prive di corrispettivo in conseguenza peraltro di impegni urbanistici assunti, le parti contraenti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni anche penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché 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 attestando che:

- a) non si è fatto luogo al pagamento di corrispettivo;
- b) per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'attività di mediazione.

La parte cedente, per quanto occorrer possa, rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale possa sorgere dal presente atto.

Articolo 28

Effetti e possesso

1. Gli effetti attivi e passivi del presente atto sono da oggi rispettivamente a vantaggio e a carico della parte cessionaria in una con il possesso e il materiale godimento di quanto trasferito.

Articolo 29

Trattamento tributario

Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano:

- di non essere parenti tra loro né coniugi;
- di aver domicilio fiscale nei comuni di rispettiva residenza;

Relativamente alla ricomposizione delle proprietà nell'ambito del P.E.C., trattandosi di atto geneticamente e funzionalmente collegato alla convenzione di lottizzazione di cui sopra 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 poiché:

- 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.

Articolo 30

Dichiarazioni urbanistico - edilizie

1. Ai sensi della vigente normativa urbanistica la parte cedente dichiara:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica protocollo 42067 del 9 giugno 2022 rilasciato in formato digitale dai competenti organi del Comune, certificato che in copia autenticata e verificata da me Notaio in data 13 giugno 2022 trovasi allegato al presente atto sotto la lettera "D", e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- 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 dichiara ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353, che i soprassuoli dei terreni di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Le parti autorizzano me Notaio al trattamento, conservazione e comunicazione dei dati risultanti dall'atto ai sensi della normativa sull'antiriciclaggio.

Le parti espressamente dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e responsabilità e in parte da me Notaio su otto fogli per trentuno pagine compresa la presente, e, alla presenza dei testimoni, ne ho dato lettura alle parti, le quali lo dichiarano conforme al loro volere da me indagato ed a conferma lo sottoscrivono ai sensi di legge con i testimoni e me Notaio alle ore sedici e minuti cinquantotto.

In originale firmato:

GIORDANO Esterina

GIORDANO Walter

GIORDANO William (firma ripetuta)

VIADA Angelo

VIADA Cristina

Marco Franco VIADA

DONNA Riccardo

Loredana DALMASSO

Fabrizio ENRICI

ENRICI Maria Grazia

ROTOLONE Giustino Isidoro

Laura MONFERRINI

Silvana BRUNO

Massimiliano GALLI

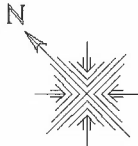
Sebastiano GARELLI - teste

Antonella BOTTERO - teste

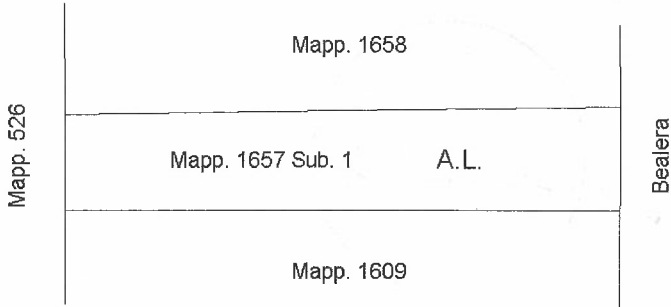
SIMONE GRISERI NOTAIO

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Dao Ormena Fabrizio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Cuneo	N. 3180

Comune di Cuneo		Protocollo n. CN0002919 del 14/01/2020	
Sezione:	Foglio: 79	Particella: 1657	Tipo Mappale n. 155945 del 14/11/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



PIANO TERRENO



Ultima planimetria in atti

Giordano Estenine

Giordano Walter

Giordano William

Vicente Argento

Vicente Gustie

Manfredi Vache

Donna Riccardo

Isabella Daluano

Fabrizio Luce

Enrica Maria Gasie

Notolone Giustina Molero

James Rosforini

Silvano Bruno

William Gibson

Messmiliano

Schettino Gull. Tere

Antonio Bovero Testi

Simone





Giordano Estenine

Giordano Walter

Giordano William

Nieder Angelo

Veste Gustave

Maru Franco Veste

Donna Riccardo

Moreolano Balmarso

Fabrizio Lucio

Enrica Maria Grazia

Rafolano Justin Licher

Laure Norferani

Silvano Bruno

Walter Portano

Mossuliceno

Selino Gulli - Fere

Ausuale Boterose

Sus 92

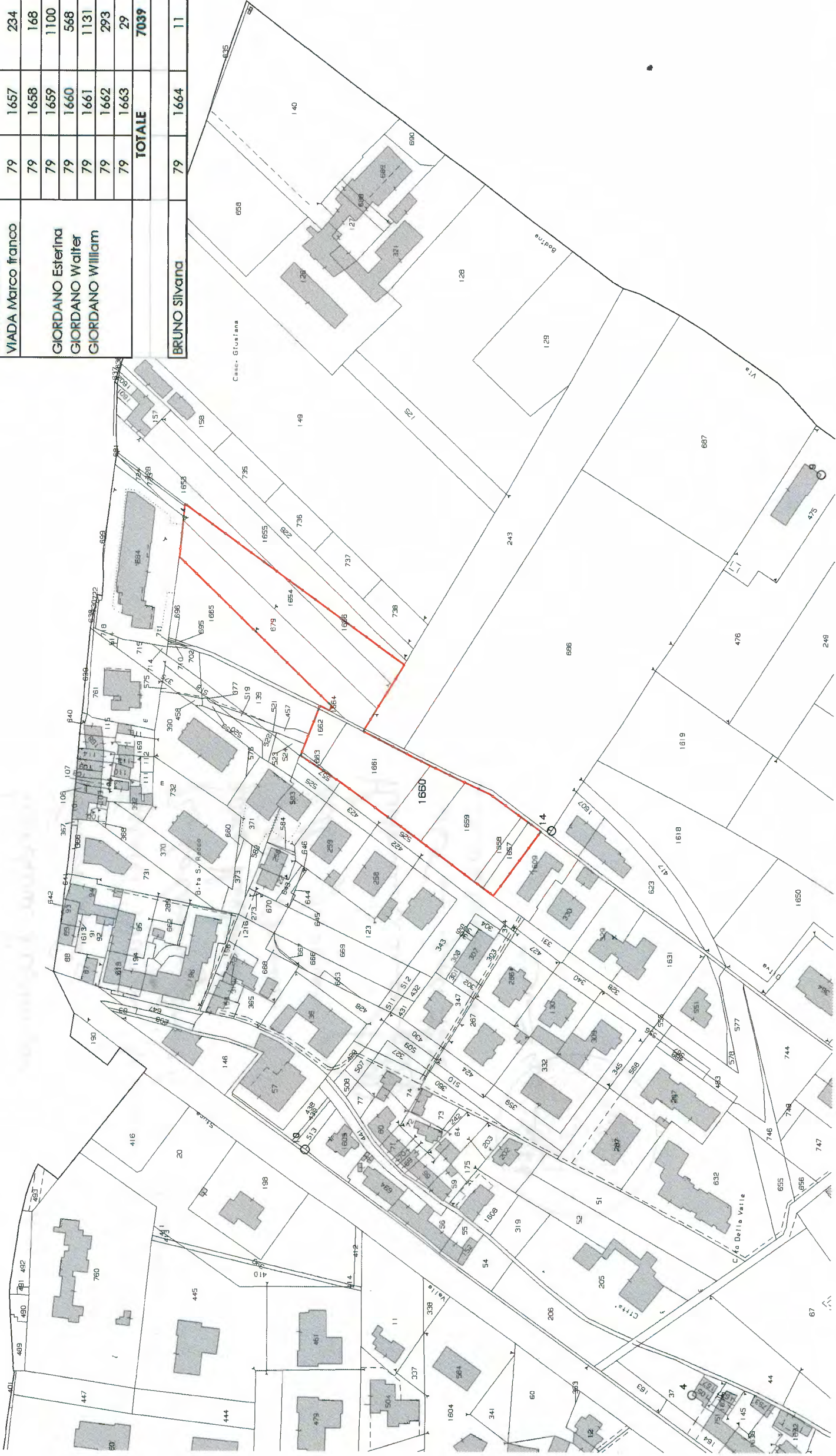


li Cuneo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DARIO GIOVANNI COLELLA

Vis. tel. (0.90 euro)

13-Gen-2020 15:43:57
Prot. n. T238687/2020

Proprietà	Fg.	Mappale	Sup. Catastale
DONNA Riccardo	79	679	1670
DALMASSO Loredana	79	1654	1478
ENRICI Fabrizio			
ENRICI Maria Grazia			
MONFERRINO Laura	79	1656	368
VIADA Angelo			
VIADA Cristina			
VIADA Marco franco	79	1657	234
	79	1658	168
	79	1659	1100
GIORDANO Esterina	79	1660	568
GIORDANO Walter	79	1661	1131
GIORDANO William	79	1662	293
	79	1663	29
TOTALE			7039
BRUNO Silvana	79	1664	11



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

nome file Super.dwg

-- Il presente disegno è di proprietà esclusiva e non può essere divulgato o riprodotto anche solo parzialmente senza autorizzazione ai sensi della Legge n°633 del 22/04/1941--

Giordano Zetnine
Giordano Witter
Giordano William
Vedda Angelo

Vedda Cristina
Man Fran Vesla
Donna Riccardo
Inedana Daluano
Fabrizio Edo

Enric Maria Grano
Robolane Giuslino Trilora
Pace Raffaele
Silvia Bruno
Vilma Grubio

Massimiliano PD
Serafino Galli-Fote
Auracle Boveri Tristi



Simone

Nome	Cognome	Indirizzo	Telefono	Professione
Giordano	Zetnine	...	...	...
Giordano	Witter	...	...	...
Giordano	William	...	...	...
Vedda	Angelo	...	...	...
Vedda	Cristina	...	...	...
Man	Fran Vesla	...	...	...
Donna	Riccardo	...	...	...
Inedana	Daluano	...	...	...
Fabrizio	Edo	...	...	...
Enric	Maria Grano	...	...	...
Robolane	Giuslino Trilora	...	...	...
Pace	Raffaele	...	...	...
Silvia	Bruno	...	...	...
Vilma	Grubio	...	...	...
Massimiliano	PD	...	...	...
Serafino	Galli-Fote	...	...	...
Auracle	Boveri Tristi	...	...	...



IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA CON MARCA DA BOLLO
Id. n. 01210863293640 del 31/05/2022

Diritti di Segreteria € 25

Versamento del 31/05/2022

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

Vista la domanda prot. n. **2022/40200** del **31/05/2022**, avanzata dal **Sig. GIORDANO WALTER** in qualità di **Comproprietario** e dal **Sig. NASETTA MICHELE** in qualità di **Professionista**, 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. 79 MAPPALI N. 1654-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-679**

- Vista la strumentazione urbanistica generale vigente e relative varianti e modifiche adottate;
- Visto l'estratto catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la dichiarazione del richiedente effettuata ai sensi della L. 675/96;
- Fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- Fatto salvo il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, paesaggistico, edilizio, agricolo, normativo, legislativo, e altri) ed impregiudicati assensi e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali, oltreché quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi in sede di strumentazione urbanistica attuativa;
- Fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti, ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

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,

I terreni catastalmente censiti al Foglio **79** mappali n. **1654-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-679** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **AT1.3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale - Art.50 delle N.d.A.**
- **Classe geologica I**

In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie** di cui alle disposizioni sopra citate, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda alle Norme di Attuazione (N.d.A.) disponibili al seguente indirizzo del sito istituzionale comunale:

<https://www.comune.cuneo.it/programmazione-del-territorio/urbanistica/piano-regolatore-generale/elaborati-del-prg-vigente.html>

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda altresì al **Piano Esecutivo Convenzionato** approvato **con deliberazione di G.C. n. 218 del 01/10/2020**.

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. 1 pagina.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Ivano Di Giambattista

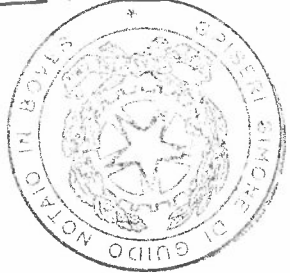


Documento informatico firmato digitalmente

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
A DOCUMENTO INFORMATICO
(Art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Avv. Simone GRISERI, Notaio in Boves, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo che la presente copia (effettuata ai sensi dell'art.57 bis della legge notarile) redatta su supporto cartaceo composta da numero una facciata di un foglio è conforme al documento informatico in formato PDF.P7M, sottoscritto con firma digitale dall'Arch. DI GIAMBATTISTA Ivano, Funzionario Responsabile del servizio del Comune di Cuneo il cui certificato di firma (numero di serie 10A15F), intestato al medesimo, rilasciato da InfoCamere Qualified Electronic Signature CA valido e non revocato è stato da me verificato in data odierna positivamente all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> mediante il sistema di verifica e-sign, ove risulta la vigenza (dal 19/01/2022 alle 07:38:33 UTC al 19/01/2025 alle 00:00:00 UTC) del certificato di detta firma digitale di detto funzionario.

Boves, tredici giugno duemilaventidue

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE
DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI
DELL'ART. 23 DEL D.LGS 7 MARZO 2005, N. 82
Boves, 30 dicembre 2022



COMUNE DI CARAGLIO

PROVINCIA DI CUNEO

p.zza Giolitti n. 5 - 12023 Caraglio (CN)
Tel.: 0171/617706 - Fax: 0171/617738
e-mail demografici@comune.caraglio.cn.it

UFFICIO STATO CIVILE

CERTIFICATO DI MORTE

ANNO 2011 PARTE II SERIE B NUMERO 95

SI CERTIFICA CHE DAI REGISTRI DEGLI ATTI DI MORTE ESISTENTI PRESSO
QUESTO COMUNE, ANNO, PARTE, SERIE E NUMERO SOPRAINDICATI, RISULTA CHE:

IL GIORNO **diciannove** _____ DEL MESE DI **dicembre** _____

DELL'ANNO **duemilaundici** _____

E' MORTA IN **Caraglio (CN)** _____

Cognome

MARRO

Nome

Giovannina

nata in **Borgo San Dalmazzo (CN)** _____ li **31 marzo 1917** _____

residente in **Cuneo (CN)** _____

Stato Civile **vedova di ENRICI Angelo** _____

SI RILASCIATA IL PRESENTE IN CARTA LIBERA AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 COMMA 5°

DELLA LEGGE 29/12/1990, NUMERO 405.

CARAGLIO li 21 dicembre 2011



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

[Handwritten signature]

LORENZO BERGESIO NOTAIO

BRA VIA PRINCIPI DI PIEMONTE, 6 - TEL. 0172-439589 - FAX 0172-424344
BORGO SAN DALMAZZO C.SO BARALE, 1 - TEL. 0171-269152 - FAX 0171-268142
(UFFICIO SECONDARIO)
E-MAIL: LBERGESIO@NOTARIATO.IT

Repertorio n. 13.461 ----- Raccolta n. 9.383

Verbale di pubblicazione e deposito del testamento olografo

----- **della signora Bruno Maria** -----

----- **REPUBBLICA ITALIANA** -----

----- (10-09-2019) -----

L'anno duemiladiciannove ed il giorno dieci del mese di settembre in Borgo San Dalmazzo, in corso Barale n. 1 in una stanza al piano secondo, alle ore 15.00 (quindici e minuti zero). -----

Avanti a me dottor Lorenzo Bergesio, Notaio in Bra, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, ed alla presenza di: -----

- DUTTO Valeria, nata a Cuneo il giorno 14 settembre 1975, residente in Boves via Primalpe n. 9, e -----

- BARRA Pamela, nata a Saluzzo (CN) il giorno 19 novembre 1985, residente in Busca viale Piemonte n. 34/A, -----

interventute quali testimoni aventi i requisiti di legge, come mi confermano, è personalmente comparsa la signora: ----

- **DALMASSO Loredana**, nata a Cuneo il giorno 17 aprile 1959, residente in Demonte via Colle Dell'Ortica n. 29/A; codice fiscale dichiarato: DLM LDN 59D57 D205J. -----

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, dichiarando di avere interesse alla successione della propria madre signora: -----

- **BRUNO Maria**, nata a Cuneo il giorno 5 marzo 1923, residente in Demonte via Colle Dell'Ortica n. 29/A; codice fiscale: BRN MRA 23C45 D205E, -----

e deceduta in Vinadio il giorno 15 (quindici) agosto 2019 (duemiladiciannove), come risulta dall'**Estratto per Riassunto dal Registro Atti di Morte** Anno 2019 Parte II Serie B N. 12 rilasciato dall'Ufficiale di Stato Civile del Comune di Vinadio in data 20 agosto 2019 che, omessane la lettura ad istanza della comparente con il mio consenso, **allego al presente atto sotto la lettera "A"**, -----

mi fa istanza per la pubblicazione e successivo deposito nei miei atti notarili del testamento olografo della predetta defunta, testamento che mi consegna. -----

Detto testamento è scritto da mano apparentemente identica con penna a sfera ad inchiostro di colore nero e consiste in un foglio di carta a quadretti grandi di formato di circa cm. 19 (diciannove) x 29,5 (ventinove virgola cinque), composto da due facciate. -----

Il testamento è scritto soltanto sulla prima facciata per complessive nove righe di scrittura, comprese data e firma, essendo bianca e non interlineata l'altra facciata del foglio. Il testamento non presenta abrasioni o postille e non risultano evidenti correzioni. -----

Il testamento presenta un segno di piegatura in senso orizzontale ed uno in senso verticale. -----

La scheda inizia con la parola "Testamento" e termina con la

REGISTRATO
a CUNEO
il 11.09.2019
al numero 5884
con € 245,00

firma "Bruno Maria". -----

Il letterale tenore del testamento è il seguente: -----

"Testamento -----

Nomino erede universale mia -----

figlia Dalmasso Loredana. -----

Nel caso in cui mia figlia non -----

possa o non voglia accettare la mia -----

eredità nomino erede universale -----

il Comune di Demonte. -----

Demonte 9- 11-15 -----

Bruno Maria" -----

L'originale della sovra trascritta **scheda testamentaria**,
vidimata ai sensi di legge dalla comparente, dai testimoni e
da me Notaio, al presente atto **allego sotto la lettera "B"**,
agli effetti della fattami richiesta, omessane la lettura ad
istanza della comparente con il mio consenso. -----

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto, scritto e
compilato integralmente sotto la mia direzione e
responsabilità, in parte da persona di mia fiducia con mezzi
meccanici ed in parte di mio pugno e da me letto, alla
presenza dei testimoni, alla comparente, la quale a mia
domanda lo approva dichiarandolo conforme alla sua volontà e
con i testi e me Notaio lo sottoscrive, essendo le ore 15.20
(quindici e minuti venti). -----

Occupi il presente atto tre pagine e quanto fin qui della
quarta di un foglio. -----

In originale firmato: -----

Loredana Dalmasso -----

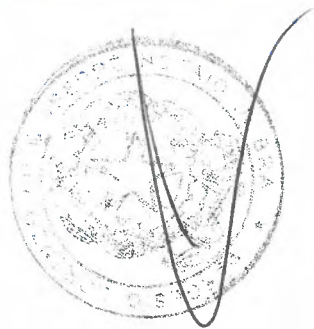
Valeria Dutto - teste -----

Pamela Barra - teste -----

Lorenzo Bergesio (logo del sigillo)

FACCIATA ANNULLATA

DECLINATA ANNULL



A
S
E
n
a
n
e
e
i
a
N
R
V
II
L.



COMUNE DI VINADIO

Provincia di Cuneo

C.A.P. 12010 -- TEL. 0171.959143 FAX 0171.959432

E-MAIL anagrafe@comune.vinadio.cn.it

ALLEGATO "A"

Repertorio 13461

Raccolto 9383

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO ATTI DI MORTE

Anno 2019

Parte II

Serie B

N. 12

Si certifica che dai registri degli atti di M O R T E esistenti presso questo Comune risulta che :

BRUNO MARIA

nata in CUNEO il 05/03/1923

atto N° 136 P.I S. ____ Anno 1923

residente in DEMONTE

e che era VEDOVA di DALMASSO ALDO.

è deceduta a VINADIO

il 15/08/2019

alle ore venti e minuti cinquanta

ANNOTAZIONI MARGINALI

NULLA RISULTA.

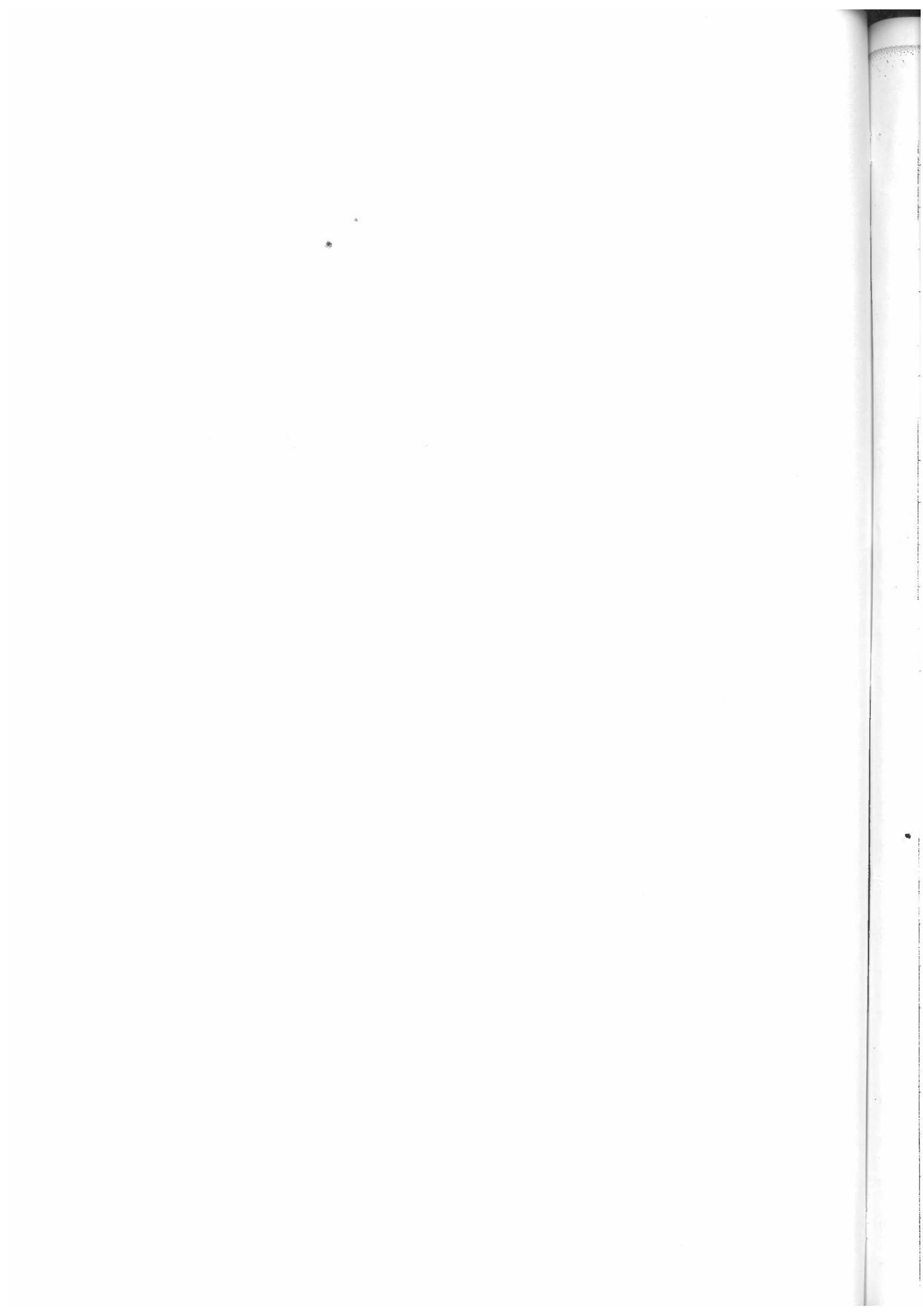
Rilasciato in carta libera per gli usi consentiti.

VINADIO, li 20 agosto 2019



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

AGNESE Manuela



Testamento

ALLEGATO "B"
Repertorio 13461
Ricevuto 9383

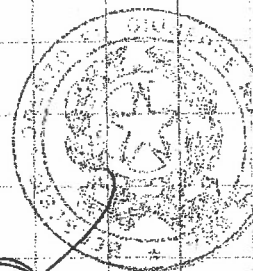
Nomino erede universale mia
figlia Dalmasso Loredana.

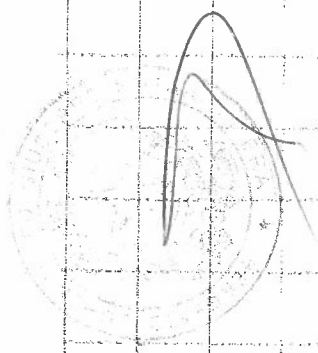
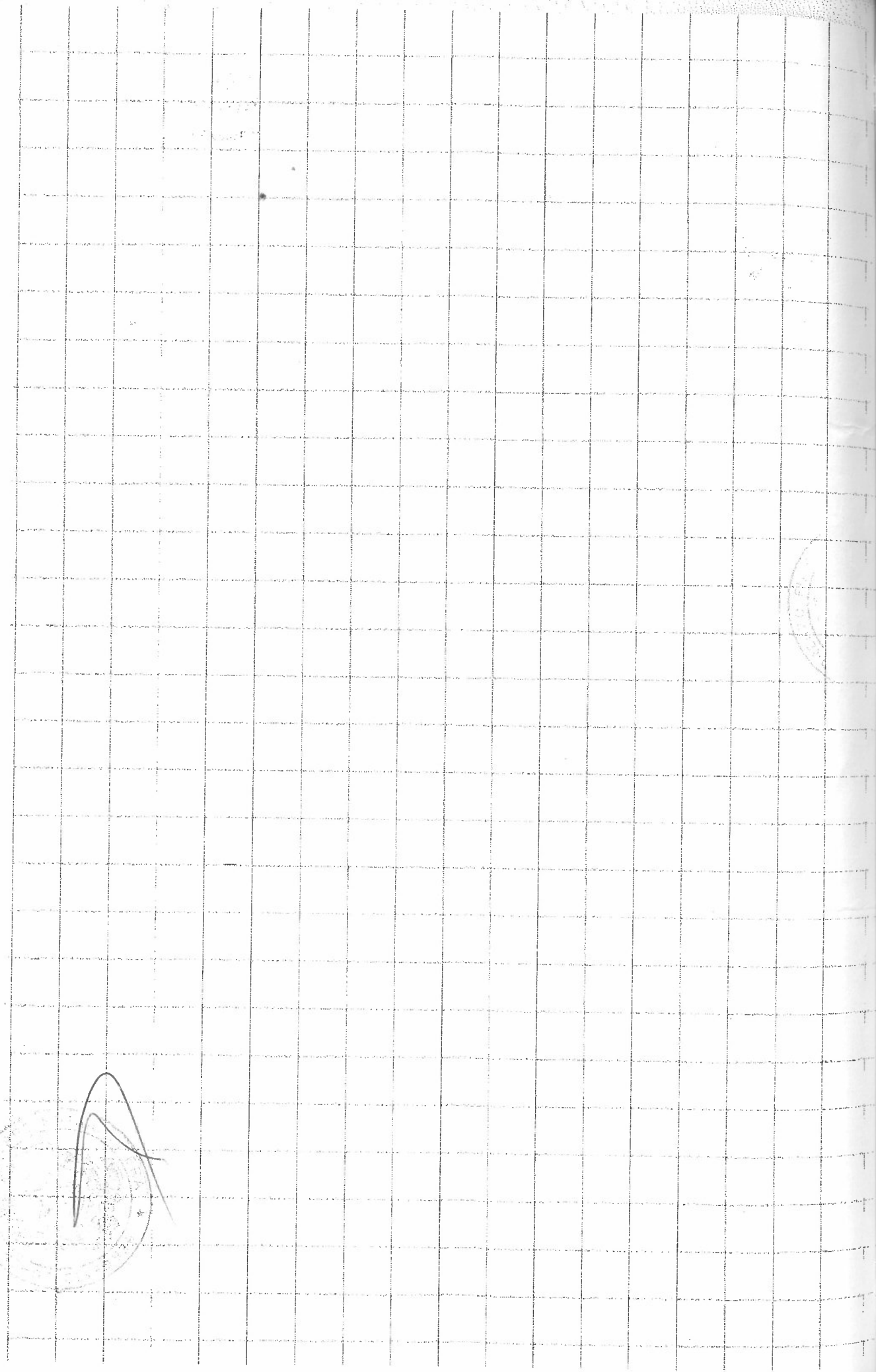
Nel caso in cui mia figlia non
possa o non voglia accettare la mia
eredità nomino erede universale
il Comune di Demonte.

Demonte 9-11-15

Bruno Maria

Loredana Dalmasso
Valerio Duro - teste
Pomela Bano - teste





11/10/2019
11/10/2019
11/10/2019

oggi lo stato è come si vede in questa foto

il giorno 10/11/1971

il giorno 10/11/1971

FACCIATA ANNULLATA

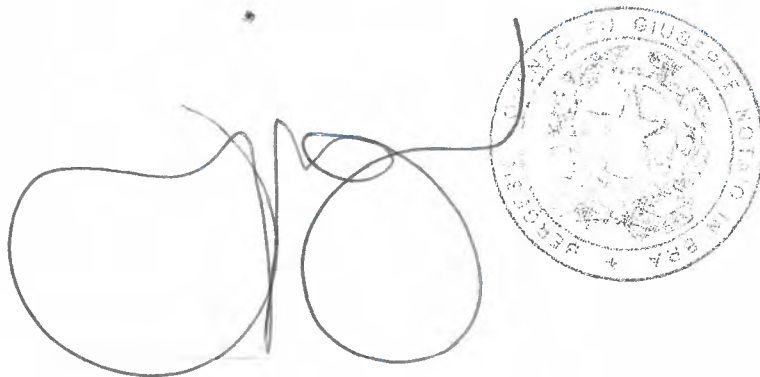


Copia conforme all'originale firmato a norma di legge

Impiega fogli n. 4 (QUATTRO)

Uso CONSENTITO DALLA LEGGE

Bra, 12 settembre 2019

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and another large loop, is written over a circular official stamp. The stamp is from the Italian Republic (REPUBBLICA ITALIANA) and the Ministry of Health (MINISTERO DELLA SANITÀ). The text around the stamp includes "MINISTERO DELLA SANITÀ", "REPUBBLICA ITALIANA", and "GIUSEPPE NOLANO".



COMUNE DI VINADIO

Provincia di Cuneo

C.A.P. 12010 – TEL. 0171.959143 FAX 0171.959432

E-MAIL anagrafe@comune.vinadio.cn.it

CERTIFICATO DI MORTE

Anno 2019

Parte II

Serie B

N. 12

Si certifica che dai registri degli atti di M O R T E esistenti presso questo Comune risulta che :

BRUNO MARIA

nata in CUNEO il 05/03/1923 residente in DEMONTE e che era VEDOVA di DALMASSO ALDO.

**è deceduta a VINADIO
il 15/08/2019**

Rilasciato in carta libera per gli usi consentiti.

VINADIO, li 20 agosto 2019

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

AGNESE Manuela





CITTA' DI BUSCA

Provincia di Cuneo

Via Cavour 28 - 12022 BUSCA - Tel. 0171 948607 Fax 948634 - demografici@comune.busca.cn.it

UFFICIO STATO CIVILE

CERTIFICATO DI MORTE

Anno 2011

Parte II

Serie B

N. 60

Dai registri degli atti di M O R T E esistenti presso questo Comune risulta che :

Il giorno **VENTISEI** del mese di **MAGGIO** dell' anno **DUEMILAUNDICI** è morto in **BUSCA**

ENRICI ADRIANO

nato in CUNEO

li 06/05/1941

residente in CUNEO

e che era coniugata MONFERRINI LAURA.

Rilasciato in carta libera per gli usi consentiti.

BUSCA li 27/05/2011

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE



PASQUALE Chiara

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE
DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI
DELL'ART. 23 DEL D.LGS 7 MARZO 2005, N. 82
Boves, 30 dicembre 2022