



NOTAIO

Cesare Parola
CUNEO - Piazza Europa 14
tel 0171 631724

N. 63.796 di REPERTORIO e N. 26.339 di RACCOLTA

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO DELL'AMBITO "ATF2.PG1" DEL P.R.G. VIGENTE ai sensi dell'articolo 43 e 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici ed alli trenta giugno
in Cuneo, p.zza Europa n. 14, nel mio ufficio al terzo piano
30 giugno 2015

Avanti a me dott. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo alla residenza di Cuneo.

Sono comparsi

da una parte

il **COMUNE DI CUNEO**, con sede in Cuneo, via Roma n. 28, avente codice fiscale 00480530047

in persona del sig.

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

domiciliato per la carica in Cuneo,

dirigente del Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo

a quanto infra autorizzato ai sensi dell'art. 14 - 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti ed in forza di delibera della Giunta Comunale n. 25 del 19 febbraio 2015 immediatamente eseguibile e di Determinazione del Dirigente del Settore Ambiente e Territorio n. 240 in data 2 marzo 2015

i signori

coniugi **COLOMBERO Francesco**, nato a Cuneo il 22 novembre 1942, pensionato, codice fiscale CLM FNC 42S22 D205I

ARMANDO Bruna, nata a Caraglio il 21 giugno 1950, pensionata, codice fiscale RMN BRN 50H61 B719I

residenti a Cuneo, Fr. San Pietro del Gallo, Via del Bosco n. 56

coniugati in dichiarato regime di comunione legale

GIRAUDO Sara, nata a Cuneo il 29 gennaio 1978, libero professionista, residente in Cuneo, Via della Battaglia n. 97, codice fiscale GRD SRA 78A69 D205J,

coniugata in dichiarato regime di separazione di beni

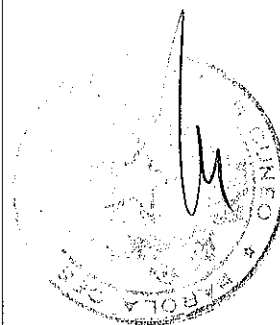
in qualità di proprietari e proponenti

Detti sigg. Componenti dell'identità personale dei quali sono certo

Premesso che:

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) l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "ATF2.PG1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso", disciplinata dall'art. 52 delle N.d.A.



del P.R.G.C vigente;

3) i proponenti del PEC "ATF2.PG1" citati in premessa risultano essere proprietari dei terreni siti in CUNEO come di seguito indicato:

- di proprietà dei sigg. coniugi COLOMBERO Francesco e ARMANDO Bruna in comunione legale appezzamenti di terreno individuati al catasto terreni come segue:

F. 7, N. 509 (ex 410/a, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 76.43, RD 75,00, RA 39,47

F. 7, N. 510 (ex 410/b, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 25.11, RD 24,64, RA 12,97

F. 7, N. 511 (ex 410/c, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 7.95, RD 7,80, RA 4,11

F. 7, N. 512 (ex 410/d, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 5.70, RD 5,59, RA 2,94

(secondo le risultanze di tipi di frazionamento n. 84183 del 20 febbraio 1979, n. 3904.1/2006 in data 18 gennaio 2006 e n. 2015/67938 del 17 marzo 2015)

loro pervenuti in forza di:

. atto di acquisto a rogito Notaio Parola Carlo Alberto in data 22 aprile 1982 rep.rio 18.197 racc. 11.514 (reg.to a Cuneo il 6 maggio 1982 al n. 2455 ed ivi trascritto il 13 maggio 1982 ai nn. 3721/3007;

. atto di acquisto a rogito Notaio Parola Carlo Alberto in data 5 gennaio 1984 rep.rio 20.895 racc. 13.375 (reg.to a Cuneo il 19 gennaio 1984 al n. 622 ed ivi trascritto il 1° febbraio 1984 ai nn. 945/1118;

- di proprietà della sig. GIRAUDO Sara appezzamento di terreno individuato al catasto terreni come segue:

F. 7, N. 411 (ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 14.00, RD 13,74, RA 7,23

ad essa pervenuto in forza di:

. atto di acquisto a rogito Notaio Martinelli Massimo in data 6 marzo 2006 rep.rio 168.439 racc. 27.218 (reg.to a Cuneo il 5 aprile 2006 al n. 1411 ed ivi trascritto il 5 aprile 2006 ai nn. 3256/2336);

. atto di permuta a rogito Notaio Massimo Martinelli in data 22 luglio 2013 rep.rio 187.089 racc. 36.913 (reg.to a Cuneo il 21 agosto 2013 al n. 7390 ed ivi trascritto il 21 agosto 2013 ai nn. 8204/6682);

4) per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dell'Ing. Barone Raffaele dello Studio Tecnico Geo con sede in Cuneo, secondo i disposti degli art. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati in data 07.10.2014 prot. n. 60261.

TAV.N. TITOLO TAVOLA

SCALA -

1 Planimetria Generale - Piano di Coordinamento 1:1000 -

2	PRG Comunale	1:2000	-
3	Planimetria Catastale	1:1000	-
4	Piano Quotato - rilievo topografico	1:1000	-
5a	Standard urbanistici	1:500	-
5b	Dimostrazione grafica grandezze urbanistiche	1.500	-
5c	Tavola Generale dati plano-volumetrici		
5d	Progetto plano-volumetrico abitazione unifamiliare tipo		
5e	Progetto plano-volumetrico condominio tipo		
6	Tavola Generale Urbanizzazioni - Comparto A	1:500	-
7	Individuazione aree in cessione Comparto A	1:1000	
8a	Esecutivo strade - planimetria generale ambito	1:500	
8b	Esecutivo strade - Comparto A	1:500	
9a	Esecutivo fognature - Planimetria preliminare di progetto	1:1000	
9b	Esecutivo fognature - Comparto A	1:500	
10a	Esecutivo Acquedotto - planimetria generale	1:1000	
10b	Esecutivo acquedotto - Comparto A	1:500	-
11a	Illuminazione pubblica	1:1000	
11b	Illuminazione pubblica	1:1000	
12	Esecutivo Rete Gas	1:1000	
13	Esecutivo Rete Telecom	1:1000	
14	Esecutivo Rete Enel	1:1000	
15a	Esecutivo Verde Pubblico	1:200	-
15b	Esecutivo Impianto di Irrigazione	1:200	-
16	Planimetria Generale Inserimento sul P.R.G.	1:1000	

ALL. N.	TITOLO ALLEGATO AL PROGETTO	
1	Relazione Tecnica - Descrittiva	
2	Computo metrico	
3	Atti di provenienza	
4	Visure Catastali	
5	Documentazione fotografica	
6	Norme di Attuazione	
7	Relazione Geotecnica.	

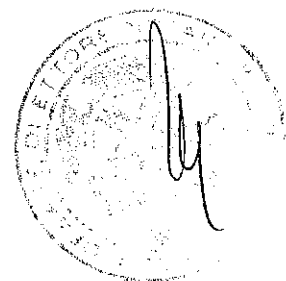
5) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data 23 ottobre 2013 prot. 58569 e successivamente integrato in data 24 dicembre 2013 prot. n. 73419 e in data 7 ottobre 2014 prot. n. 60261;

6) il progetto è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 5 maggio 2014 e accolto con Determinazione Dirigenziale n. 880/ATR del 7 luglio 2014, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 s.m.i.;

7) successivamente è stato depositato all'albo pretorio per la durata di quindici giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini;

8) nei quindici giorni consecutivi è pervenuta n. 1 osservazione, presentata dal Sig. Re Franco, in data 29 luglio 2014 prot. 46418, la quale è stata ritenuta accoglibile;

9) in data 7 ottobre 2014 prot. n. 60261, i proponenti hanno integrato il Piano Esecutivo Convenzionato e il progetto de-



finitivo delle opere di urbanizzazione, adeguati alle indicazioni della Determinazione Dirigenziale di accoglimento e all'osservazione citata; _____

10) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 25 del 19 febbraio 2015 è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione; _____

11) 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; _____

12) la parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione; _____

CIÒ PREMESSO le parti, come sopra costituite, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico, **STIPULANO QUANTO SEGUE** _____

_____ **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.) - secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni catastalmente descritti nelle premesse, al fine di realizzare fabbricati residenziali e le necessarie opere di urbanizzazione. _____

_____ **Articolo 2** _____

_____ **ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO** _____

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune. _____

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

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune entro la scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi. _____

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole allegate. L'intervento potrà essere realizzato anche per lotti funzionali nel rispetto dell'omogeneità dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato, nonché del progetto architettonico proposto. _____

Potranno comunque essere presentati progetti edilizi che pur rispettando sostanzialmente le sagome degli edifici vadano a specificare e/o a variare l'aspetto tipologico-compositivo o planimetrico di singoli lotti rispetto a quanto depositato, ciò con riserva di giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale.

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 dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato; successivamente, sul progetto esecutivo verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire.

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

Articolo 3

UTILIZZAZIONE

URBANISTICA ed EDILIZIA del P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato - P.E.C. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 12.919 (dodicimilanovecentodiciannove), contraddistinti al Catasto Terreni di Cuneo come segue:

FOGLIO	N. MAPPALE	SUPERFICIE MAPPALI (mq)	SUPERFICIE PEC (COMPARTO A) (mq)
C.T. 7	509	7.643	7.643
C.T. 7	510	2.511	2.511
C.T. 7	511	795	795
C.T. 7	512	570	570
C.T. 7	411	1.400	1.400
TOTALE			12.919

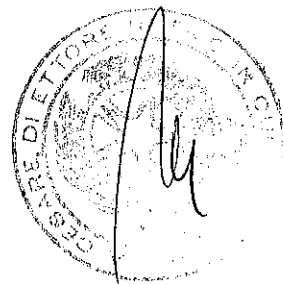
Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico del Comparto A dell'Ambito ATF2.PG1:

SCHEDA TECNICA

A AREA FONDIARIA (ACE+VE)	70%St	mq. 9.043
B AREA DA URBANIZZARE (VS)	30%St	mq. 3.876
Viabilità	1.844	
Parcheggio pubblico	650	
Verde pubblico	1.382	
C SUPERFICIE TERRITORIALE St (A+B)		mq. 12.919.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di n. 8 (otto) edifici per complessivi mq. 2.584 (duemilacinquecentottantaquattro) (S.U.L.) a destinazione RESIDENZIALE.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della convenzione, in sede di richie-



sta di Permesso di Costruire potranno essere modificate, la dimensione ed il numero degli edifici e dei lotti privati, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G. e del presente P.E.C. _____

I progetti degli edifici, con le loro caratteristiche tipologiche, saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei Permessi di Costruire, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C. _____

Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni di cui alla lettera B) ed i tempi per la loro realizzazione sono definite ai successivi articoli. _____

Articolo 4 _____

CESSIONE GRATUITA delle AREE DESTINATE alle _____

OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA _____

La parte proponente, con il presente atto, in esecuzione degli impegni urbanistici assunti, cede a titolo gratuito al Comune di Cuneo - e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso - che, in persona di chi sopra, accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli allegati elaborati grafici, già specificate alla lettera B) dell'articolo precedente e precisamente:

- i sigg. coniugi **COLOMBERO Francesco e ARMANDO Bruna** congiuntamente cedono e vendono al **Comune di CUNEO**, che in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà su aree site _____

in CUNEO _____

individuate al catasto terreni come segue: _____

F. 7, N. 510 (ex 410/b, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 25.11, RD 24,64, RA 12,97 _____

F. 7, N. 511 (ex 410/c, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 7.95, RD 7,80, RA 4,11 _____

F. 7, N. 512 (ex 410/d, ex 407/parte, ex 164/parte), sia 1, are 5.70, RD 5,59, RA 2,94 _____

totale are 38.76 (are trentotto e centiare settantasei), RD 38,03, RA 20,02 _____

Dette aree sono poste in unico corpo tra le coerenze: mapp. 245, 224, 162, 223, 513 e 509 del F. 7. _____

Per ogni più precisa individuazione e delimitazione delle aree cedute, le parti fanno pieno ed incondizionato riferimento ai tipi di frazionamento n. 84183 del 20 febbraio 1979, n. 3904.1/2006 in data 18 gennaio 2006 e n. 2015/67938 del 17 marzo 2015. _____

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.

Si fa constare che presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cuneo-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare risultano le seguenti trascrizioni:

. vincolo di inedificazione e di destinazione d'uso trascritto il 12 febbraio 1993 ai nn. 955-956/1199-1200 in forza di atto autenticato dal Notaio Cesare Parola in data 3 febbraio 1993 rep.rio 35.062 (reg.to in termini) gravanti l'originario mapp. 164/B e 164/parte del F. 7;

. costituzione di servitù di passaggio trascritta il 5 aprile 2006 ai nn. 3257/2337 in forza di atto a rogito Notaio Massimo Martinelli in data 6 marzo 2006 rep.rio 168.439 (reg.to in termini) gravante l'originario mapp. 410 del F. 7. Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito ma in esecuzione di impegni urbanistici assunti e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in Euro 19.380,00 (dicannovemilatrecentottanta virgola zero zero) pari a Euro 5,00 (cinque virgola zero zero) al metro quadrato.

Per quanto occorra, trattandosi di cessione gratuita le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per le dichiarazioni mendaci, 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 confermando che:

- a) non si è fatto luogo a pagamento di corrispettivo;
- b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

I cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

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

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 21.11.2000 n. 342.

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

Articolo 5

ONERI ed OPERE di

URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA



La parte proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo gli oneri di urbanizzazione (OO.UU - art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) per complessivi _____

€ 258.890,96 (duecentocinquantottomilaottocentonovanta virgola novantasei) articolati in: _____

mq 2.584 x €/mq 50,00 = € 129.200,00 (centoventinovemiladuecento virgola zero zero) per OO.UU. Primaria _____

mq 2.584 x €/mq 50,19 = € 129.690,96 (centoventinovemilaseicentonovanta virgola novantasei) per OO.UU. Secondaria. _____

All'atto del rilascio dei Permessi di costruire verranno puntualmente verificate superfici e volumi in progetto, pertanto, i suddetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Civica. _____

Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, consente la facoltà di scomputare totalmente dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra, la cifra corrispondente alla realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute necessarie, realizzate a carico della parte proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione. _____

A tale scopo la parte proponente, anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. n. 56/1977 e s.m.i., si fa carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione di cui all'art. 51 c.1, e precisamente: _____

Opere stradali e parcheggi	Euro	98.426,87	-
Rete fognatura	Euro	30.556,94	-
Opere acquedotto	Euro	9.182,94	-
Opere illuminazione pubblica	Euro	25.943,23	-
Aree verdi e segnaletica	Euro	87.847,03	-
Oneri della sicurezza	Euro	7.558,81	-
PER UN IMPORTO TOTALE DI	Euro	259.515,72	-

(duecentocinquantanovemilacinquecentoquindici virgola settantadue).

Inoltre la parte proponente si obbliga a realizzare le seguenti opere non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione: -

Rete elettrica	Euro	17.829,90	-
Rete telefonica	Euro	3.681,15	-
Rete gas	Euro	8.836,08	-
PER UN IMPORTO TOTALE DI	Euro	30.347,13	-

(trentamilatrecentoquarantasette virgola tredici).

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici stimativi richiamati. Relativamente alle lavorazioni di cui sopra

ed al preventivo di spesa totale, gli uffici competenti del Settore Lavori Pubblici hanno espresso nulla osta in data 31.10.2014 prot. n. 66737, che si riporta di seguito: _____

"In merito alla pratica in oggetto si rilascia parere favorevole al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione come proposte negli elaborati allegati. _____

Il progetto di tutti gli impianti di gestori esterni dovranno essere esaminati dagli stessi gestori e si dovrà fornire copia del relativo parere. _____

Anche se non soggette a scomputo dovranno essere allegate al progetto esecutivo le planimetrie con l'esatta ubicazione dei servizi ENEL, TELECOM, GAS, e qualunque altro servizio che si propone di realizzare nel sottosuolo pubblico nell'ambito dell'intervento in esame". _____

La parte proponente presterà garanzia del suddetto importo delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante fidejussione bancaria / polizza fidejussoria, di cui al successivo articolo della presente convenzione. _____

Si conviene che le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate in due o più lotti funzionali, più dettagliatamente descritti in seguito, in modo da consentire una effettiva agibilità dei lotti di intervento privati, coordinandone la sequenza cronologica. _____

Primo Lotto Funzionale di attuazione delle opere di urbanizzazione, relativa alla realizzazione del lotto edilizio n. 4

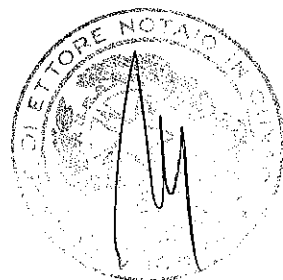
L'area interessa la prosecuzione di via Domenico Giraudo per un tratto di circa 50 (cinquanta) metri (rif. planimetria di individuazione dei lotti funzionali di attuazione delle opere di urbanizzazione allegato sotto la Lettera A). _____

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dal "lotto edilizio n.4" ammontano a complessivi Euro 40.076,00 (quarantamilasettantasei virgola zero zero) così determinati: mq 400 x €/mq 50,00 = € 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per OO.UU. Primaria _____

mq 400 x €/mq 50,19 = € 20.076,00 (ventimilasettantasei virgola zero zero) per OO.UU. Secondaria. _____

Il proponente si fa carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione: _____

- scotico e sbancamenti; _____
- formazione di rilevati stradali; _____
- realizzazione di tratto di rete fognaria; _____
- realizzazione di tratto di rete distribuzione acquedotto; _____
- realizzazione di rete di smaltimento acque meteoriche; _____
- realizzazione di muretti a sostegno dei marciapiedi in progetto sul lato nord/ovest; _____
- realizzazione di cordoli in pietra a contenimento della strada; _____
- pavimentazione della sede stradale con manto in asfalto tipo "binder"; _____



- anche se non soggette a scomputo: rete telecomunicazioni e rete distribuzione energia elettrica.

In questo lotto funzionale non si procederà alla realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione:

- impianto di illuminazione pubblica;
- pavimentazione della sede stradale con manto in asfalto tipo "tappeto di usura";
- rilevati e pavimentazione dei marciapiedi in asfalto.

L'importo delle opere suindicate verrà determinato in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

Resta inteso che dovranno essere realizzati quegli allacciamenti, collegamenti di servizi interrati e altri interventi al momento non indispensabili, ma necessari ad evitare la futura manomissione delle opere suindicate quali - ad esempio - predisposizione allacciamento aree verdi, posa di cavidotti per futura rete illuminazione pubblica in corrispondenza delle intersezioni stradali, predisposizione attraversamenti sotto strada dei servizi tecnologici in genere, ecc.

Secondo Lotto Funzionale di attuazione delle opere di urbanizzazione, relativa alla realizzazione del lotto edilizio n. 1 - 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti dai "lotti edilizi n. 1 - 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8" ammontano a complessivi € 218.890,96 così determinati:

mq 2.184 x €/mq 50,00 = € 109.200,00 (centonovemiladuecento virgola zero zero) per OO.U. Primaria

mq 2.184 x €/mq 50,19 = € 109.690,96 (centonovemilaseicentonovanta virgola novantasei) per OO.U. Secondaria.

Nel secondo lotto funzionale di attuazione delle opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate tutte le opere del comparto non realizzate nel primo lotto funzionale, secondo quanto previsto nel progetto allegato.

L'importo delle opere suindicate verrà determinato in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione.

In seguito a specifica richiesta dei proponenti ed al parere favorevole del Settore Lavori Pubblici, sarà (eventualmente) possibile suddividere ulteriormente l'attuazione delle opere di urbanizzazione in ulteriori lotti funzionali.

Con riferimento a tutti i lotti funzionali di attuazione delle opere di urbanizzazione si dispone che:

- restano a carico del proponente gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e direzioni lavori di dette opere per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici.
- la parte proponente dovrà 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 ai successivi articoli, restando intesi che fino a detto trasferimento sarà a carico della parte proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione. —

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono ed irrigazione privata saranno a totale cura e spese del proponente 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; —

- dette opere verranno eseguite direttamente a cura della parte proponente anche in presenza di lievitazione dei costi e non oltre la data di richiesta di agibilità dei rispettivi lotti edilizi. —

La differenza fra l'importo degli oneri sopra determinati ed il costo totale delle opere di urbanizzazione che la parte proponente intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune. —

Articolo 6

CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2011. —

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

Articolo 7

PROGETTAZIONE ESECUTIVA e

PROCEDURA per la REALIZZAZIONE delle OPERE DI URBANIZZAZIONE

A SCOMPUTO degli ONERI

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 e s. m. e i.*, approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e s.m. e i. — Prima del rilascio del permesso di costruire potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato. —

Articolo 8

OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI

A SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE

e PRESA IN CARICO del COMUNE

Il rilascio del provvedimento autorizzativo relativo al primo intervento residenziale privato è subordinato al rispetto delle condizioni di cui al successivo articolo 9.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 (quindici) giorni) dovrà essere data comunicazione 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 permesso l'accesso al cantiere ai tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione.

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione la parte proponente procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.

La/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 opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e/o dell'Azienda Cuneese dell'Acqua (A.C.D.A.), nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti.

Qualora venga constatata difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità legislativa del Direttore unico dei lavori.

La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sentenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per

l'ultimazione dei lavori.

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

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

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di conformità delle opere, dovrà essere presentato un computo estimativo consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, la parte proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'Amministrazione, prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

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

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

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

Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'art. 92 del D. Lgs 163/2006 e dell'art. 4 del CAPO I - Parte VI del REGOLAMENTO PER L'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20/12/2011 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 26/03/2013.

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere e relativo collaudo potrà essere svincolata la fidejussione per l'importo dei lavori.

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

A seguito del collaudo, sarà rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità degli edifici; fino ad allora, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione e dalla conduzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari.

Articolo 9

TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE

FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

La richiesta dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per lotti funzionali, in relazione all'edificazione dei fabbricati.

Primo Lotto Funzionale di attuazione delle opere di urbanizzazione, relativa alla realizzazione del lotto edilizio n. 4.

Prima del rilascio del permesso di costruire del fabbricato relativo al lotto edilizio n. 4 dovrà essere richiesto ed ottenuto il rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione di propria competenza, come riportate nel precedente articolo 5, e comunicato l'inizio dei lavori. Prima del rilascio dell'agibilità del fabbricato del lotto edilizio n. 4 dovranno essere realizzate tutte le opere di urbanizzazione di propria competenza e precisamente:

- scotico e sbancamenti;
- formazione di rilevati stradali;
- realizzazione di tratto di rete fognaria;
- realizzazione di tratto di rete distribuzione acquedotto;
- realizzazione di muretti a sostegno dei marciapiedi in progetto sul lato nord/ovest;
- realizzazione di rete di smaltimento acque meteoriche;
- realizzazione di cordoli in pietra a contenimento della strada;
- pavimentazione della sede stradale con manto in asfalto tipo "binder";
- anche se non soggette a scomputo: rete telecomunicazioni e rete distribuzione energia elettrica.

Le suddette opere di urbanizzazione, riferite al lotto edilizio n.4, dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C. e comunque non oltre la data di richiesta di agibilità dell'edificio a cui fa riferimento il lotto funzionale, se il fabbricato viene ultimato in tempi inferiori.

Secondo Lotto Funzionale di attuazione delle opere di urbanizzazione, relativa alla realizzazione del lotto edilizio n. 1 - 2 - 3 - 5 - 6 - 7 - 8.

Le opere rimanenti, come da progetto allegato alla presente

Convenzione, saranno autorizzate con successivo Permesso di Costruire, il quale stabilirà quali opere dovranno essere realizzate rispettivamente prima del rilascio dei provvedimenti edilizi relativi ai lotti edilizi e quali prima dell'agibilità degli stessi.

In quella sede sarà definita altresì la sequenza temporale per la realizzazione delle opere di viabilità, relativi sottoservizi, impianto di illuminazione pubblica, parcheggio pubblico e aree verdi previste.

Si da atto che il secondo lotto funzionale potrà essere eventualmente suddiviso, previo parere favorevole del Settore Lavori Pubblici, in ulteriori lotti di attuazione delle opere, funzionali ai lotti edilizi.

In ogni caso, le opere di urbanizzazione riferite al presente lotto funzionale, dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C.

Con riferimento a tutti i lotti funzionali di attuazione delle opere di urbanizzazione si dispone che:

- per le opere di urbanizzazione la parte proponente - in relazione al disposto dell'art. 45 p.to 4 della L.R.56/77 s.m.i. - si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell' «Allegato B - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione» delle "Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri" redatto dal Settore Lavori Pubblici".

- resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali - a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

- il crono-programma potrà essere modificato solo previa autorizzazione.

- 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 - Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, "Codice dei contratti pubblici").

- il Comune 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 al successivo, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare e-

seguire direttamente le opere non costruite, in danno della parte 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 del proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire.

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

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

a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità 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 all'art. 13;

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

f) mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo articolo (Trasferimento degli obblighi), 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 alla parte 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 10

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE CEDUTE

Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso del sito

ceduto con effetto immediato.

Non è consentito l'allestimento delle aree di cantiere per la realizzazione dell'intervento edilizio privato così come qualunque tipo di area di deposito temporaneo di materiale su tutte le aree cedute o in cessione all'Amministrazione e ciò al fine di salvaguardare la naturale stratigrafia del terreno, la manomissione e la compressione dello stesso. — Qualora la dimensione o la particolare conformazione del lotto di intervento non consenta l'installazione dell'area di cantiere e delle aree di deposito dei materiali necessari alla costruzione degli edifici privati sulle superfici private, e comunque solo dietro formale autorizzazione da parte dell'Amministrazione, potrà essere concessa l'utilizzazione temporanea dei terreni alla stessa ceduti, senza corrispondenza di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione del fabbricato in progetto. — 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 del proponente. E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei contraenti ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

E' fatto in ogni caso divieto di utilizzare le aree cedute come discarica o di asportare il terreno o eseguire reinterri, senza espressa autorizzazione comunale.

Articolo 11

RILASCIO del CERTIFICATO di AGIBILITÀ

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

Articolo 12

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

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

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

Articolo 13

GARANZIE FINANZIARIE

e ADEMPIMENTI

A garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 s.m.i. - la parte proponente ha costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso TUA Assicurazioni S.p.a. con polizza n. 40099791002456 che viene rilasciata al Comune per l'importo di Euro 259.515,72 (duecentocinquantanovemilacinquecento **quindici virgola settantadue**) corrispondente al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico della parte proponente.

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

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

b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze. - Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice.

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

Articolo 14

TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., la parte proponente sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, 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 la parte proponente sarà tenuta 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, la parte proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune 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.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

Articolo 15

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30, comma 1 e 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti dichiarano e garantiscono che le aree oggetto di convenzione e di cessione hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dai competenti organi del Comune in data 17 aprile 2015 che si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa dal darne lettura 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 dichiarano a sensi dell'art. 10 capo II della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, che i soprassuoli del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

Articolo 16

SPESE - TRATTAMENTO FISCALE

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

Allo scopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n. 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli. — Per la cessione gratuita di cui sopra all'art. 4 della presente convenzione si richiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro e l'esenzione da imposta ipotecaria e catastale ex art. 32 D.P.R. 601/73, trattandosi di cessione gratuita di aree in esecuzione di impegni urbanistici assunti

come sopra con il Comune di Cuneo.

Il valore delle aree in cessione, ai soli fini fiscali, viene sin da ora stabilito in complessivi Euro 19.380,00 (diciannovemilatrecentottanta virgola zero zero), pari a Euro 5,00 (cinque virgola zero zero) al metro quadrato.

Articolo 17

RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

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

Articolo 18

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

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

Articolo 19

RINVIO a NORME di LEGGE

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

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

Del che richiesto faccio constare con questo atto che leggo ai sigg. Comparenti i quali lo dichiarano conforme al loro volere da me indagato ed a conferma lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore dieci e minuti dieci.

Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità parte da persona di mia fiducia mediante scritturazione con mezzi meccanici e parte di mia mano, occupa venti facciate e circa metà della ventunesima di sei fogli di cui il secondo firmato in calce.

In originale firmato:

Luca Gautero

Colombero Francesco

Armando Bruna

Sara Giraudo

dottor Cesare Parola notaio