

ANNO 2006

REP. N. 11066

COMUNE DI CUNEO

CONVENZIONE EDILIZIA tra il **COMUNE DI CUNEO** e la **SOCIETA' DUE GIEMME S.R.L.**, per il recupero ad uso residenziale dei fabbricati e delle aree di proprietà denominati "Cascina Commenda".

REPUBBLICA ITALIANA

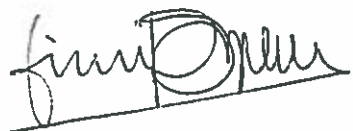
L'anno 2006 (duemilasei), addì 28 (ventotto) del mese di agosto, in Cuneo - Via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo.

----- 28-08-2006 -----

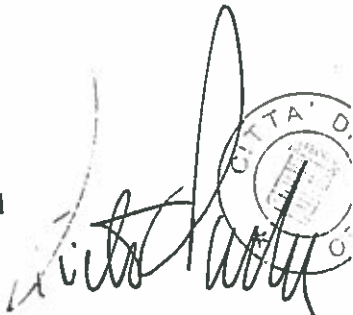
Avanti a me **dott. Pietro PANDIANI**, Segretario Generale del Comune di Cuneo, abilitato a ricevere gli atti del Comune, previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso, sono comparsi:

- **Signor PREVIGLIANO Arch. Giovanni** nato a Venaria Reale (Torino) il 24 marzo 1956, Dirigente del Settore Programmazione del Territorio del Comune di Cuneo, domiciliato per la carica in Cuneo - Via Roma n. 28, che, ai sensi dell'art. 14 - 1° comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, interviene quale rappresentante del **COMUNE DI CUNEO** (codice fiscale 00480530047), Ente programmatore del Territorio comunale, nel cui interesse agisce e stipula in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 del 23 marzo 2006, esecutiva ai sensi di legge e depositata agli atti del Comune;

- **Signor RIBERI Guido** nato a Centallo (CN), il 11 luglio 1951, residente in Cuneo - Frazione Roata Rossi (CN), Via Del Portico n°38 C.F. RBR GDU 51L11 C466X, Amministratore Unico della **SOCIETA' DUE GIEMME s.r.l.**, società a responsabilità limitata, con sede in Cuneo, Località Roata Rossi Via del Portico n. 38, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo n. 02737970042,







REGISTRATO a Cuneo il 12 SETTEMBRE 2006
al n. 313 Serie 13 ✓
TRASCritto a Cuneo il 12 SETTEMBRE 2006
al n. generale 560/9361 n. particolare 1134/1135
VOLTURATO a Cuneo il 12 SETT 2006
al n. DA NOTA

che compare ed agisce quale operatore del permesso di costruire convenzionato, in seguito denominato Proponente;

Detti Signori comparenti della cui identità personale e qualifica sono personalmente certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSE

Il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n°140-8349 del 14.10.1986 e sue successive varianti;

L'area interessata dal presente Piano di Recupero (P. di R.) è classificata come Zona Urbanistica "R2SB – Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione – Area di S.Benigno" in ambito soggetto a P.D.R. dal sopraccitato P.R.G.C. con le destinazioni d'uso ammesse di cui alle norme di attuazione;

In data 24 dicembre 2004 con Deliberazione Consiliare n. 147 è stato adottato il progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, attualmente in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 58 della L.U.R. 56/77;

L'area suddetta ricade in parte in zona classificata "Edifici e complessi speciali isolati" ed in parte in zona classificata "TC4b – Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni" dal sopraccitato progetto definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale, che consente l'attuazione del presente P.D.R.;

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

La Società Due Gemme s.r.l. è proprietaria:

in forza dell'atto rogito Notaio Testa Michele rep. 11209 del 7 giugno 2002 registra-
2



to a Cuneo il 19 giugno 2002 al n. 1388 ed ivi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo in data 14 giugno 2002 al Registro Particolare n. 3835 e Registro Generale n. 5006,

dei terreni indicati negli elaborati tecnici di progetto ed individuati al:

- catasto terreni al Foglio 43 mappali nn. 210, 243, 276, 277, 281, 494 ex 129, 495 ex 129, 496 ex 129, 497 ex 129, 498 ex 129, 499 ex 130, 500 ex 130, 501 ex 130, 503 ex 130, 505 ex 209, 506 ex 209, 507 ex 274, 508 ex 274, 509 ex 274 e al

- catasto fabbricati al Foglio 43 mappali nn. 429, 510 ex 429;

e in forza dell'atto rogito Notaio Pesce Mattioli Flavia rep. N. 40677 del 4 giugno 2002 ed ivi trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo in data 17 giugno 2002 al Registro Particolare n. 3933 e Registro Generale n. 5136:

degli immobili censiti al catasto terreni Foglio 43 mappali nn. 444 ex 439 ex 356, 511 ex 443 ex 439 ex 356, 512 ex 443 ex 439 ex 356, 513 ex 443 ex 439 ex 356, 514 ex 443 ex 439 ex 356;

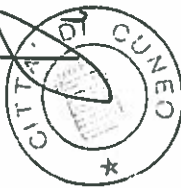
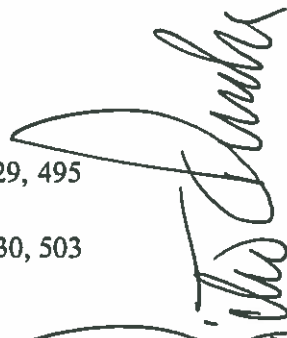
per una superficie totale pari a complessivi mq. 7.043, compresi in zona "R2SB - Insediamenti residenziali edificati di completamento e ristrutturazione – Area di S. Benigno" del vigente P.R.G.C. e in zona "Edifici e complessi speciali isolati" dal progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale.

Per il recupero ad uso residenziale degli edifici e delle aree di cui trattasi, il progetto di Piano di Recupero è stato predisposto a firma dei tecnici:

- Architetto Giraudo Massimo c.f. GRD MSM 70P04 D205V con studio in Rocca-
vione (CN) Via Roma n. 24 (P.IVA 02613430043),

- Geometra Becchio Giovanni c.f. BCC GNN 64P24 C466H con studio in Centallo
(CN) Largo Vico n. 9 (P.IVA 02034270047),

- Geometra Blandi Tommaso c.f. BLN TMS 64A07 D205O con studio in Cuneo Via



Santa Croce n. 12 (P.IVA 02553480043),

secondo i disposti degli artt. 39, 43, 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Il progetto di Piano di Recupero di cui trattasi è stato presentato in data 18 marzo 2003 prot. N. 14475 e successivamente integrato in data 30 ottobre 2003 prot. N. 56303 ed in data 3 novembre 2004 prot. N. 58076; esso è stato adottato preliminarmente con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 24 del 16 febbraio 2005. In data 29 novembre 2005, con nota prot. N. 62725, è stato nuovamente parzialmente integrato e modificato a seguito delle prescrizioni fornite dalla Commissione Regionale Beni Culturali ed Ambientali della Regione Piemonte, la quale ha definitivamente espresso parere favorevole con lettera prot. N. 12865/19.19.20 del 20 aprile 2006. Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

2c	Planimetria dei fabbricati esistenti e dei relativi vincoli	Prot. 14475
2d	Documentazione fotografica	Prot. 14475
3.1	Relazione tecnica illustrativa	Prot. 58076
3.2	Piano regolatore vigente e nuovo progetto preliminare	Prot. 14475
3.3	Rilievo plano-altimetrico	Prot. 14475
3.3.1	Edifici ed impianti pubblici ed esistenti	Prot. 14475
3.3.2	Planimetria dei volumi esistenti	Prot. 14475
3.3.3	Planimetria individuazioni comparti in progetto	Prot. 58076
3.4	Progetto delle opere di urbanizzazione e dei relativi allaccamenti	Prot. 58076
3.4.1	Progetto impianto di illuminazione pubblica e relazione illuminotecnica	Prot. 56303
3.5.1	Fabbricato A – stato attuale	Prot. 14475

3.5.2	Fabbricato B – stato attuale	Prot. 14475
3.5.3	Fabbricato C – stato attuale	Prot. 14775
3.5.4	Fabbricato E – stato attuale	Prot. 14475
3.5.4.1	Tavola materica fabbricato E	Prot. 14475
3.5.6	Fabbricato G – stato attuale	Prot. 14475
3.5.6.1	Tavola materica fabbricato G	Prot. 14475
3.5.7	Fabbricato H – stato attuale	Prot. 14475
3.5.8	Fabbricato I – stato attuale	Prot. 14475
3.6.1.1	Fabbricato A – progetto	Prot. 14475
3.6.1.2	Fabbricato A – particolari esecutivi	Prot. 14475
3.6.2	Fabbricato B – progetto	Prot. 14475
3.6.3	Fabbricato C – progetto	Prot. 14475
3.6.4.1	Fabbricato E – progetto	Prot. 62725
3.6.4.2	Fabbricato E – particolari esecutivi	Prot. 62725
3.6.6.1	Fabbricato G – progetto	Prot. 62725
3.6.6.2	Fabbricato G – particolari esecutivi	Prot. 62725
3.6.7.1	Fabbricato M – piante in progetto	Prot. 62725
3.6.7.2	Fabbricato M – prospetti e sezione in progetto	Prot. 62725
3.6.7.3	Fabbricato M – particolari esecutivi	Prot. 62725
3.8	Norme specifiche per l'attuazione dell'intervento	Prot. 14475
3.9	Planimetria inserimento progetto su P.R.G. vigente e progetto preliminare	Prot. 14475
3.10	Planimetria generale dell'intervento in progetto	Prot. 58076
6	Frazionamento catastale (bozza)	Prot. 58076

Il proprietario ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

nella presente convenzione;

Lo stesso è stato discusso dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 3 maggio 2006;

Il progetto preliminare di Piano di Recupero è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 79 del 23 maggio 2006 e pubblicato sul B.U.R. N. 25 del 22 giugno 2006;

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto il recupero ad uso residenziale a mezzo di Piano di Recupero, dei fabbricati esistenti e relative aree di proprietà denominati "Cascina Commenda", siti nel Comune di Cuneo (come descritto nelle tavole di disegno allegate al Piano) in Frazione S. Benigno via Commenda, censiti al Catasto Terreni al Foglio 43 del Comune di Cuneo mappali nn. 210, 243, 276, 277, 281, 429, 444, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, di complessivi mq. 7.043, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale e ricordate in premessa.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PROGETTO di PIANO DI RECUPERO

E' prevista la realizzazione del P. di R. attraverso due comparti: "A" e "B".

La realizzazione del Comparto A, relativamente ai terreni e agli edifici descritti negli elaborati grafici di progetto, avverrà entro il termine di 6 (sei) anni dall'avvenuta e-

6



secutività della deliberazione di approvazione del presente Piano di Recupero.

Il primo dei permessi di costruire del Comparto A, nei quali si articola il Piano di Recupero, dovrà essere richiesto al Comune entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

La realizzazione del Comparto B, relativamente ai terreni ed agli edifici negli elaborati grafici di progetto, avverrà entro il termine di validità del Piano di Recupero e cioè 10 (dieci) anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente Piano.

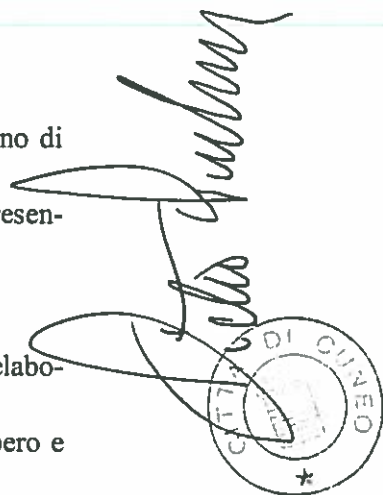
Il primo dei permessi di costruire del Comparto B, nei quali si articola il Piano di Recupero, dovrà essere richiesto al Comune entro sei anni dalla stipula della presente convenzione, e comunque previa cessione dell'area di competenza al momento della presentazione del permesso.

Qualora il Proponente, per qualsivoglia motivo, non desse avvio al Comparto B, non avrà luogo la cessione dell'area di cui al precedente capoverso.

In sede di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio dei singoli permessi di costruire, dovrà essere richiesto alla Regione Piemonte il parere definitivo e vincolante relativo ai singoli fabbricati interessati dall'intervento.

L'intervento relativo al fabbricato identificato con la lettera "M" (Comparto A) potrà essere realizzato mediante Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ai sensi dell'articolo 22 comma 3, lettera b, del D.P.R. n. 380/2001, poiché gli elaborati grafici allegati inerenti al fabbricato stesso contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive; dovrà comunque essere efficace il P.d.R. ed in ogni caso adeguato alle prescrizioni eventuali della Commissione Edilizia ed acquisito il parere della Commissione Regionale per i Beni Ambientali.

Tutti i permessi di costruire dovranno essere richiesti al Comune di Cuneo nei tempi



Handwritten signature and circular stamp of the Municipality of Cuneo.



Handwritten signature.



Handwritten signature.

utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del Piano di Recupero.

Il Comune, a seguito di richiesta da parte del Proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti durante l'esecuzione fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

Il P.d.R. sarà realizzato in conformità agli articoli delle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme tecniche della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del P.d.R. stesso, già acquisiti dal Comune di Cuneo e depositati agli atti del Comune presso il Settore Programmazione del Territorio, i quali sono stati redatti in conformità alle prescrizioni del P.R.G.C.

Fatta salva l'attuazione del P.d.R., lo stesso non dovrà pregiudicare in alcun modo eventuali diritti dei terzi di qualsiasi natura. Nel caso di modifiche sostanziali dovrà essere nuovamente approvato il progetto di P. di R.

Articolo 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA delle aree fabbricabili

Il piano prevede il recupero degli edifici esistenti, già destinati ad attività agricola, secondo le destinazioni e gli interventi individuati dalle tavole di progetto qui sintetizzate:

TABELLA DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI

Tot. mc. (volume residenziale agricolo esistente)	398
Tot. mc. (volume non residenziale esistente)	7332
Tot. mc. (volume totale esistente)	7730

TABELLA DELLE VOLUMETRIE IN PROGETTO

Tot. mc. (volume residenziale totale)	7729
Tot. mc. (volume non residenziale trasformato a destinazione residenziale)	7331

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata del-

la presente convenzione e, comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune di Cuneo e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni.

Per tale fatto non sarà necessario apportare modifiche alla presente convenzione, ma sarà sufficiente il rilascio del permesso di costruire e/o la presentazione di D.I.A. onerosa ove previsto.

Le caratteristiche distributive definitive, gli interventi di recupero strutturali e tecnologici e tutti gli altri elementi relativi al progetto definitivo saranno definiti dai proprietari dopo l'approvazione del presente piano di recupero all'atto della presentazione della domanda di Permesso di Costruire o D.I.A. onerosa, in tale occasione verrà verificato che il rispetto degli indici urbanistici ed ambientali (indice di permeabilità, parcheggi privati, ecc...).

Articolo 4

ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Proponente, ai sensi della normativa vigente in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma di € 69.464,23 pari a:

COMPARTO A:

mc. 5263,17 x €/mc. 9,08 = € 47.789,58 per la volumetria rurale da trasformare in residenziale

mc. 398,072 x €/mc. 9,08 x 80% = € 2.891,60 per la volumetria residenziale esistente da ristrutturare

In totale € 50.681,18 quale contributo per le opere di urbanizzazione primaria per il comparto A.



Simi Pappas

COMPARTO B:

mc. 2068,618 x €/mc. 9,08 € 18.783,05 per volumetria rurale da trasformare in
= residenziale

All'atto del rilascio dei permessi di costruire e presentazioni di D.I.A. onerosa, verranno puntualmente verificati le superfici ed i volumi in progetto, pertanto gli importi sopra riportati 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 di scomputare totalmente l'importo di cui sopra mediante realizzazione a carico del Proponente di opere di urbanizzazione primaria ritenute necessarie, come previsto dalla normativa vigente.

A scomputo degli oneri di cui sopra, il Proponente, in relazione al disposto dell'Art. 45n°2, L.R.56/77, si obbliga per sé, i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di parte delle opere di urbanizzazione primaria e più precisamente:

Fognatura	€ 11.705,16
Scarico acque piovane	€ 10.031,42
Acquedotto	€ 12.642,30
Illuminazione	€ 10.533,10
Parcheggi	€ 4.719,05
Segnaletica	€ 1.600,00
Percorso pedonale	€ 30.418,83

Per un importo totale di € 81.649,86.

COMPARTO B:

Area attrezzata pubblica € 7.191,35

Per un importo totale di € 7.191,35.

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità si rimanda alla lettura dei Computi Metrici.

Ai fini della realizzazione di dette opere, prima dell'inizio dei lavori, si dovranno produrre gli opportuni elaborati grafici esecutivi redatti secondo le norme vigenti e come meglio precisato nel successivo articolo 10.

Dette urbanizzazioni dovranno essere realizzate secondo le indicazioni fornite dai competenti uffici comunali e dall'A.C.D.A..

Le opere verranno eseguite direttamente a cura del proponente, anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimate, per il solo comparto "A" (nello schema di convenzione approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione citata in premessa, è indicato erroneamente anche il comparto "B" che viceversa non è interessato dalle opere di urbanizzazione), nel termine di 4 anni dalla firma della presente convenzione, e comunque non oltre la data di richiesta di agibilità degli edifici se ultimati in tempi inferiori a 4 anni (cioè la data di ultimazione dei lavori).

Qualora uno qualsiasi dei fabbricati facenti parte del presente Piano di Recupero, venga ultimato prima di tale scadenza, e cioè alla data di ultimazione dei lavori dello stesso, da quella data dovrà essere garantita la viabilità indispensabile per l'accesso a tale edificio (strato di base dell'asfalto) oltre che alle reti tecnologiche necessarie all'abitazione stessa.

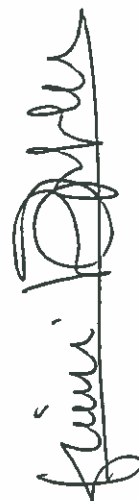
In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori del primo permesso di costruire e/o D.I.A. onerosa dovrà essere tracciato il percorso pedonale, ed in particolare dovranno essere eseguite le principali opere di urbanizzazione quali il tracciamento delle strade e/o delle aree pubbliche e/o percorsi pedonali, le livellette con posizionamento dei capisaldi e le reti tecnologiche e prima della richiesta dell'agibilità del primo permesso di



Official stamp of the Municipality of Cuneo (CITTÀ DI CUNEO) with a handwritten signature over it.



Handwritten signature.



Handwritten signature.

costruire e/o D.I.A. onerosa la posa dei pali d'illuminazione, la realizzazione e i collegamenti dei servizi tecnologici, l'esecuzione del verde, piantumazione e sistemi d'irrigazione, la pavimentazione bituminosa delle strade e pavimentazione dei marciapiedi e parcheggi e tappetino di usura sede stradale, il tutto ove previsto nel comparto - A -.



L'accesso al basso fabbricato ad ex uso forno dovrà avvenire esclusivamente attraverso la proprietà privata oggetto della cessione di cui al successivo articolo 7 così come fino ad ora praticato.

Ai fini dell'ottenimento dell'agibilità si considerano ultimate le opere in questione quando sia assicurata la viabilità ed il percorso pedonale, l'allacciamento alla rete idrica, alla fognatura, alla rete elettrica anche se non collaudate e completate a quanto disposto dal seguente art. 10.

La presa in carico di dette opere da parte del Comune di Cuneo avverrà, a seguito della comunicazione della relativa fine lavori del Proponente, previo collaudo con esito favorevole, restando inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico del Proponente stesso o degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati il Proponente presterà cauzione mediante fideiussione bancaria / polizza fideiussoria di cui art. 13 della presente convenzione.



Articolo 5

ONERI ad OPERE di URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Analogamente a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione primaria, il 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 se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma di € 104.578,86 pari a:

COMPARTO A:

mc. 5263,17 x €/mc. 13,67 = € 71.947,53 per la volumetria rurale da trasformare in residenziale

mc. 398,072 x €/mc. 13,67 x 80% = € 4.353,32 per la volumetria residenziale esistente da ristrutturare

In totale € 70.300,85 quale contributo per le opere di urbanizzazione primaria per il comparto A.

COMPARTO B:

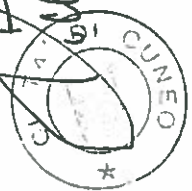
mc. 2068,618 x €/mc. 13,65 = € 28.278,01 per volumetria rurale da trasformare in residenziale

All'atto del rilascio dei permessi di costruire e presentazioni di D.I.A. onerose, verranno puntualmente verificati le superfici ed i volumi in progetto, pertanto gli importi sopra riportati 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 di scomputare totalmente l'importo di cui sopra mediante realizzazione a carico del Proponente di opere di urbanizzazione primaria come indicate nell'art. 4 della presente convenzione.

In caso di non attivazione del Comparto B dovranno essere versati prima del rilascio dell'agibilità del Comparto A, le eventuali differenze degli oneri eccedenti il costo delle opere realizzate.

Qualora l'importo degli oneri dovuti sia superiore al costo complessivo delle opere di urbanizzazione, la differenza dovrà essere versata al Comune di Cuneo.

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Articolo 6

CONTRIBUTO RELATIVO al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di legge vigenti.

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

Pertanto, le disposizioni di cui sopra devono intendersi sottoposte agli eventuali aggiornamenti riferiti all'intero territorio comunale, che il Comune di Cuneo riterrà di adottare.

Articolo 7

CESSIONE GRATUITA delle AREE RELATIVE alle OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il Proponente, con il presente atto, cede a titolo gratuito (e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso) al Comune di Cuneo, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, relative al solo comparto A, così come indicate nelle tavole dei già acquisiti elaborati grafici e qui appresso specificate:

COMPARTO A:

1) percorso pedonale pubblico	= mq. 419
2) aree a parcheggi pubblici	= mq. 155
3) viabilità pubblica	= mq. 606
4) area verde pubblica	= mq. 207
Superficie totale	= mq. 1.387

e censite come segue:

al Catasto Terreni:

Foglio 43

Mappale n. 243 di mq. 140 tra le coerenze: nord fg. 43 mm. 505; 506, sud fg. 43 m.

196; ovest fg. 43 m. 277

Mappale n. 276 di mq. 5 tra le coerenze: nord fg. 43 m. 495, est fg. 43 m. 498; sud fg. 43 m. 507; ovest fg. 43 m. 7

Mappale n. 277 di mq. 16 tra le coerenze: nord fg. 43 mm. 507, 509, est fg. 43 m.

243; sud fg. 43 m. 196; ovest fg. 43 m. 242

Mappale n. 281 di mq. 413 tra le coerenze: nord Via Commenda, est fg. 43 mm. 438,

429, 441; sud fg. 43 m. 510, 191; ovest fg. 43 m. 12

e

Foglio 43

Mappale n. 494 ex 129a di mq. 58 tra le coerenze: nord fg. 43 mm. 503, 504; est fg.

43 m. 495; sud fg. 43 m. 496; ovest fg. 43 mm. 499, 504

Mappale n. 495 ex 129b di mq. 117 tra le coerenze: nord fg. 43 m. 501, est fg. 43

mm. 463, 498; sud fg. 43 m. 276; ovest fg. 43 mm. 7, 496, 494

Mappale n. 500 ex 130b di mq. 107 tra le coerenze: nord fg. 43 m. 9; sud fg. 43 mm.

463, 501; ovest fg. 43 m. 499

Mappale n. 501 ex 130c di mq. 229 tra le coerenze: nord fg. 43 mm. 9, 499, 500; est

fg. 43 mm. 463; sud fg. 43 mm. 449, 502, 503, 495; ovest fg. 43 mm. 503, 511, 359,

334

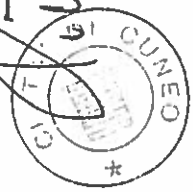
Mappale n. 503 ex 130e di mq. 42 tra le coerenze: nord ed est fg. 43 m. 501; sud fg.

43 mm. 494, 504; ovest fg. 43 m. 449

Mappale n. 506 ex 209b di mq. 114 tra le coerenze: nord ed est fg. 43 m. 505; sud fg.

43 m. 243; ovest fg. 43 m. 509

Mappale n. 507 ex 274a di mq. 62 tra le coerenze: nord fg. 43 m. 276; est fg. 43 mm.

Stefano


Roberto

Simone

210, 508, 509; sud fg. 43 m. 277; ovest fg. 43 m. 7

Mappale n. 509 ex 274c di mq. 11 tra le coerenze: nord fg. 43 m. 508; est fg. 43 m.

506; sud fg. 43 m. 277; ovest fg. 43 m. 507

Mappale n. 511 ex 443a di mq. 6 tra le coerenze: nord ed ovest fg. 43 m. 512; sud fg.

43 m. 514; est fg. 43 m. 501

Queste ultime così frazionate con tipo di frazionamento n 2006/156576 del 12 luglio

2006 redatto dal Geometra BLANDI Tommaso e,

Catasto Fabbricati:

Foglio 43 Mappale n. 510 ex 429b di mq. 37 tra le coerenze: nord fg. 43 m. 281; est

fg. 43 m. 429; sud fg. 43 m. 260; ovest fg. 43 m. 191, anch'essa frazionata con il so-

pra menzionato tipo di frazionamento n 2006/156576 del 12 luglio 2006 redatto dal

Geometra BLANDI Tommaso, meglio individuate in tinta gialla nella planimetria

allegata alla presente convenzione sotto la lettera "A", per farne parte integrale e so-

stanziale.

Il proprietario cedente dichiara 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, servitù attive e passive esistenti, salvo quanto infra, 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.

In particolare il Proponente dichiara che su parte dei mappali oggetto della presente cessione, e più precisamente al catasto terreni Foglio 43

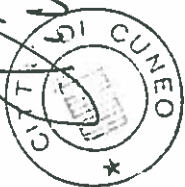
Mappali n. 129 (ora 494 e 495) e 356 (ora 511)

è iscritta ipoteca presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo in data 31 ottobre 2002 ai nn. 1283 R.P. e 9558 R.P., in forza di atto di mutuo a rogito Notaio Dr. Testa Michele in data 30 ottobre 2002, repertorio n° 11862, frazionata in quote con atto rogito Notaio Dr. Testa Michele del 28 maggio 2004 repertorio n° 14778 annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo in data 25 giugno 2004 ai nn. 557 R.P. e 6454 R.P. e con successivo atto rogito Notaio Dr. Testa Michele del 23 settembre 2005 repertorio n° 17434 annotato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Cuneo in data 19 ottobre 2005 ai nn. 1013 R.P. e 10314 R.P., ipoteca che il cedente si impegna pertanto, formalmente a cancellare e, a tal proposito, dichiara che sui mappali suddetti, con atto di consenso a cancellazione parziale di ipoteca in data 22 agosto 2006 del Notaio Dr. Marco Vicinelli, rep. N. 58338 racc. 15381 in corso di registrazione ed annotazione perché in tempo utile, è stata autorizzata la cancellazione della citata ipoteca iscritta.

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 €/mq. 6,00 e quindi in €. 8.322,00. Il cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque gli potesse spettare ed esonera il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

Il proprietario dichiara altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale; inoltre dichiara, ai 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.

La parte cedente dichiara che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Le parti danno atto che la cessione delle aree competenti al Comparto B avverrà nel momento in cui il Proponente richiederà il primo dei permessi di costruire relativo al comparto stesso, e più precisamente:

COMPARTO B

1) area verde pubblica = mq. 519

e censita al Catasto Terreni come segue:

Foglio 43

Mappale n. 496 ex 129 di mq. 346

Mappale n. 513 ex 443 ex 439 ex 356 di mq. 172

Le relative spese notarili, di registrazione e di trascrizione saranno a totale carico del Proponente.

Le parti, da me ammonite, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006 convertito in legge il 4 agosto 2006 n. 248, congiuntamente, sotto la loro personale responsabilità, rendono dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che per la presente cessione non si sono avvalse dell'ausilio di alcun mediatore immobiliare

Articolo 8

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA da PARTE del PROPONENTE delle AREE CEDUTE

Il Comune di Cuneo, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, consente al Proponente l'utilizzazione temporanea delle aree cedute al Comune cui le stesse sono destinate, fatto eccezione il percorso pedonale pubblico da realizzarsi nei modi e tempi stabiliti dall'articolo 4 anche ai fini dell'impianto del cantiere relativo ai fabbricati previsti, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo

lo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.

Resta inteso che fino al termine dei lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione e la definitiva cessione al Comune delle opere, il possesso reale delle aree già cedute al Comune, rimarrà del Proponente, il quale sarà responsabile dell'uso delle stesse, che saranno utilizzate esclusivamente dallo stesso o dagli aventi causa che si assumono ogni responsabilità in merito.

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

E' inteso che fino all'avvenuta consegna delle opere resta a carico del Proponente ogni onere di manutenzione delle aree in argomento.

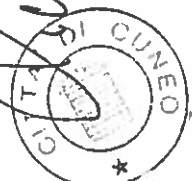
E' vietato utilizzare le aree cedute come discarica e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza autorizzazione Comunale.

Articolo 9

STANDARD MINIMI di AREE e SERVIZI

In luogo della cessione gratuita delle aree per servizi per il raggiungimento dello standard di Piano Regolatore Generale delle stesse, nel caso in cui il Proponente non ne abbia la disponibilità, come previsto dall'art. 45 punto 1 della L.U.R. n. 56/1977, dovrà corrispondere al Comune, prima del rilascio del certificato di abitabilità, la somma forfetaria complessiva di € 4.996,00 corrispondente al costo delle aree medesime, che dovrà essere sopportato dal Comune calcolato sulla base della Deliberazione di G.C. n. 133 del 31.8.2004.

A garanzia del pagamento di tale importo, il Proponente presterà cauzione mediante fideiussione bancaria/polizza fideiussoria di cui all'art. 13 della presente convenzio-

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ne.

Resta inteso che in sede di rilascio del permesso di costruire o presentazione della D.I.A. verrà quantificata la quota aggiuntiva di parcheggio pubblico previsto dall'articolo 20 delle N.d.A. dell'adottato nuovo P.R.G.C.

Articolo 10

OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI a SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE e PRESA in CARICO del COMUNE



Tutte le opere di urbanizzazione di cui agli artt. precedenti, previste nel presente P.d.R., per le quantità indicate nelle Tavole di progetto, saranno realizzate dal Proponente, con l'eccezione di cui sopra, secondo i progetti oggetto della presente convenzione ed in base ai disegni esecutivi sopra richiamati, che dovranno essere presentati all'Amministrazione Comunale e da essa approvati con specifico permesso di costruire, prima del rilascio dei provvedimenti autorizzativi relativi all'intervento residenziale privato.

Tali opere saranno realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione di cui ai precedenti articoli della presente convenzione.

In tutti i casi, prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi permesso di costruire relativo agli edifici, dovranno essere realizzate le opere di urbanizzazione primaria, meglio specificate al precedente articolo 4, fatto salvo quanto richiesto e concordato con il Settore Gestione del Territorio. In ogni caso prima dell'inizio dei lavori il Proponente dovrà garantire l'accesso ai propri cantieri.



Il Proponente dovrà comunicare al Comune l'eventuale intenzione di far realizzare le opere in argomento ad altro soggetto e trasmettere prima dell'inizio dei lavori il no-

me, la ragione sociale, nonché la certificazione antimafia ai sensi delle leggi vigenti relative alle imprese cui vengono affidate le opere.

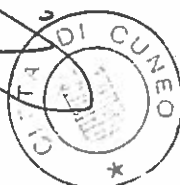
I progetti di cui sopra dovranno essere redatti da professionista incaricato dal Proponente, a sua cura e spesa, ed il Comune provvederà a nominare un Direttore dei Lavori, che redigerà il certificato di regolare esecuzione ad avvenuto corretto compimento dei lavori di cui alla presente convenzione.

Viene fatta salva la possibilità per il Comune di concedere, dietro formale richiesta scritta del Proponente, previa positiva valutazione tecnica del Direttore dei Lavori e qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche, proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.

Le parti contraenti convengono che non sarà riconosciuta alcuna revisione dei prezzi di progetto.

Viene fatta salva la facoltà del Comune di richiedere varianti ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica.

Fino alla formale accettazione da parte del Comune delle opere, a seguito di emissione del certificato di regolare esecuzione redatto da Funzionario Tecnico all'uopo incaricato dal Comune, condizione per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici, lo stesso resta pienamente e totalmente sollevato da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione delle opere anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili, per i quali non comporterà al Comune l'inoltro di eventuali denunce e segnalazioni alle competenti autorità.

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il verde e le alberature si intendono accettate dal Comune non prima del mese di agosto della seconda stagione vegetativa rimanendo, sino a tale data, a totale carico del Proponente o i suoi aventi causa la manutenzione (comprensiva di 6 bagnature della prima stagione e 3 nella seconda), ciò senza pregiudizio alcuno per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità degli edifici.



L'esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo direttamente dal Proponente dovrà essere garantita da polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) rilasciata a favore del Comune a copertura della completa ed integrale esecuzione delle opere stesse anche nel caso in cui il loro costo, risultante dai progetti esecutivi, fosse superiore agli importi stimati a preventivo, con possibilità di scalare l'importo a garanzia in base allo stato avanzamento dei lavori delle stesse urbanizzazioni.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del Proponente e pertanto faranno esclusivo capo allo stesso eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei servizi di cui sopra per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse.

Il costo di realizzazione di eventuale cabina ENEL di trasformazione non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Qualora a consuntivo l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe degli OO.UU., il Proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.



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

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

Articolo 11

TEMPI di ESECUZIONE, FASI TEMPORALI, INADEMPIENZE

Il Comune dichiarerà, in danno del Proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti casi:

- a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione di quanto ivi previsto, salvo i casi di forza maggiore;
- b) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- c) mancata erogazione, nel termine fissato dal Comune, delle fidejussioni di cui all'art. 13;
- d) mancato adempimento degli obblighi fiscali e finanziari nascenti dalla presente convenzione;
- e) mancato inserimento - da parte del Proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo art. 14, 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;
- f) 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 delle cauzioni prestate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

Articolo 12

AGGIORNAMENTO dei COSTI RELATIVI

AGLI ONERI di URBANIZZAZIONE

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



Articolo 13

GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Proponente con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui al Punto 2 dell'art. 45 della Legge Regionale n° 56/1977 - il Proponente stesso ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO s.p.a. con sede in Fossano, via Roma n°122 del 24 agosto 2006, che viene rilasciata al Comune per l'importo di € 179.039,09 corrispondente al 100% del costo degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione e della monetizzazione dei servizi posti a carico del Proponente.

Il Proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a 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.



Dette fideiussioni potranno essere sostituite da deposito cauzionale di uguale ammontare, in contanti o in Titoli di Stato al valore commerciale, i cui interessi eventuali saranno a favore del depositante, fermo restando gli obblighi di aumento e rein-

24

tegrazione innanzi previsti.

La fideiussione di cui sopra, verrà via, via ridotta in relazione al pagamento delle rate.

Articolo 14

TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

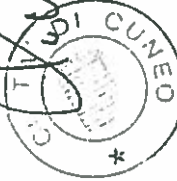
Il Proponente che intende procedere all'alienazione, anche parziale, dell'area ed edificio interessato è obbligato a porre a carico e a far porre a carico degli acquirenti (o degli aventi causa futuri) dell'area e/o dell'immobile, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge. Egli dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento effettuato entro 3 giorni dall'atto di trasferimento.

In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il Proponente ed i suoi successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificamente approvata dagli aventi causa ai sensi dell'art. 1341 del Cod. Civile. Il Proponente ed i suoi successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con il presente disciplinare.

Articolo 15

TRASCRIZIONE e SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proprietario. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

[Handwritten signature]


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il Proponente, a propria cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, farà pervenire al Comune di Cuneo n. 1 (una) copia completa dello stesso, in carta semplice per il Settore Programmazione del Territorio.

Articolo 16

RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

Il Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che gli potesse eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione.

Articolo 17

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in dipendenza della presente convenzione saranno risolte da un Collegio di tre arbitri nominati uno dal Comune di Cuneo, un secondo dal Proponente ed un terzo con funzione 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 18

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, ed in particolare alla legge urbanistica 18.08.1942 n. 1150, alla legge 28.01.1977 n. 10 ed alla legge regionale 05.12.1977 n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 19

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e s.m. e i. le parti contraenti, in persona di chi sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di

cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 45519 del 24 agosto 2006 relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera "B", con dispensa dal darne lettura.

Di quanto sopra io Segretario Generale del Comune di Cuneo ho fatto constare con il presente atto che, omessi gli allegati per dispensa avutane, leggo ai Signori comparenti i quali dichiarano che l'atto stesso è la precisa e fedele riproduzione della loro volontà da me indagata ed a conferma lo sottoscrivono, unitamente ai testi, con me Segretario rogante.

Scritto sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia, occupa ventisei facciate e fin qui della presente di numero quattordici fogli monofacciali di carta uso bollo recanti tutte le firme prescritte.

Fiumi D. M.

Ribera Guido

Antonio Lamberti Segretario C. G.



100

100

SCHEMA ESPLICATIVO del

Tipo di FRAZIONAMENTO

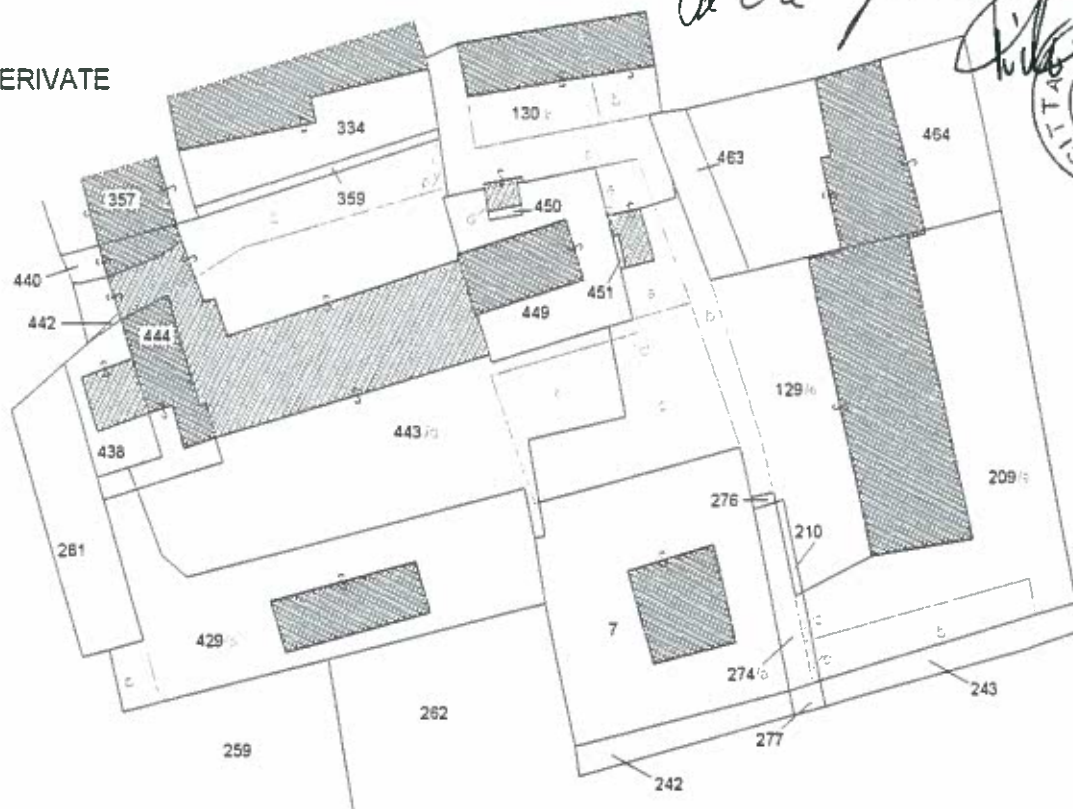
prot. 156576 del 12/07/2006

ALLEGATO

ALL. A.

Finzi P. P.
Alm. P. P.
Alm. P. P.

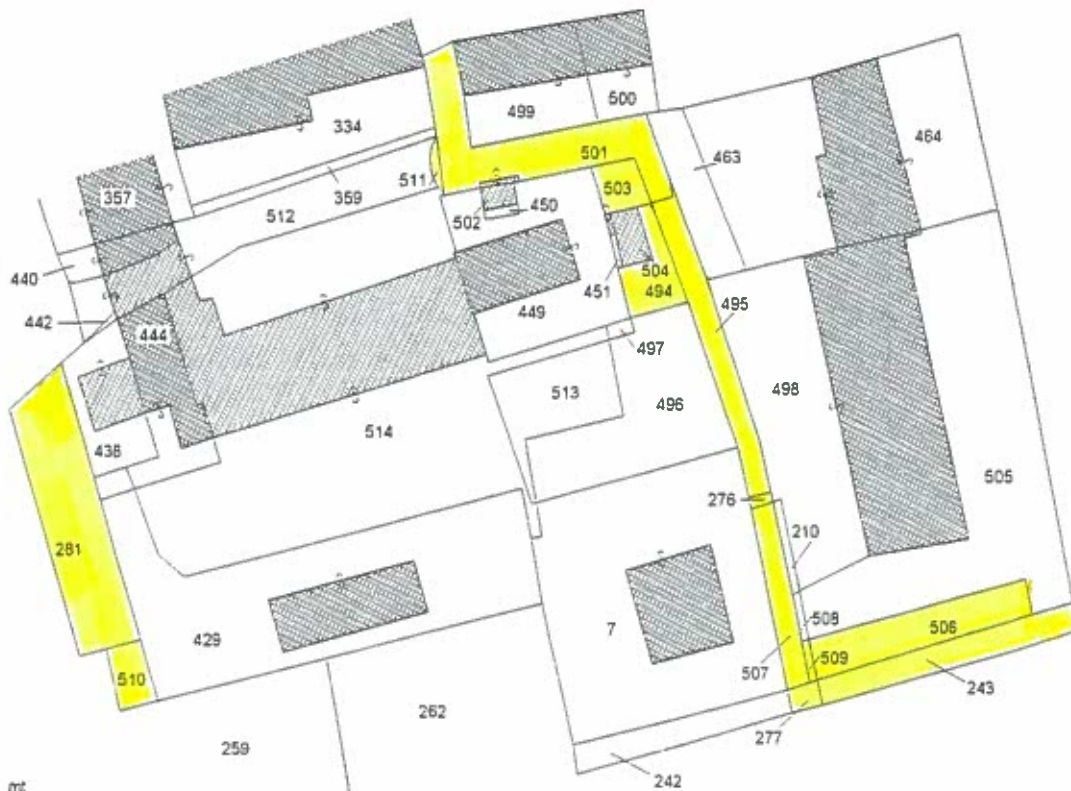
SCHEMA PARTICELLE DERIVATE



SITUAZIONE DELLA MAPPA IN SEGUITO ALL'AGGIORNAMENTO

F. 43

Comune di CUNEO



scala 1:1000 (1cm=10mt)
10 5 0 10 20 mt





Città di Cuneo

**Settore Programmazione del Territorio
Direzione Urbanistica**

Ministero dell'Economia
e delle Finanze

€ 14,62

Agenzia
Entrate

00000972 000002F9 W005X001
00024498 28/08/2006 09:21:15
0001-00009 E60287002D42D20A

0 1 05 206814 632 4

ALLIGATO

11.15

Cuneo, li **24 AGO. 2006**
Prot. n. **45519**

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

Vista la domanda prot. n. 40948 del 28.7.2006, avanzata dal Sig. BLANDI geom. Tommaso, in qualità di tecnico incaricato, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

CATASTO TERRENI

FOGLIO N. 34

MAPPALI N. 276, 495, 501, 507, 511, 506, 509, 243, 277, 281, 510, 494, 500, 503

- ~~Catasto~~ la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- ~~il~~ l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- ~~gli~~ gli atti d'ufficio;
- ~~la~~ la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;
- ~~l'atto~~ salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- ~~gli~~ fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorché il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quanti altro ad esso allegato;
- ~~gli~~ fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

Handwritten signatures and stamps:
- Signature: *Gianni P...*
- Stamp: *Settore Programmazione del Territorio*
- Stamp: *11.15*

SI CERTIFICA CHE

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14 ottobre 1986) e sue modifiche e varianti, ai sensi del Progetto Definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale (adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 147 del 21.12.2004) le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli ed alle Schede di Zona a cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

PIANO REGOLATORE VIGENTE

I terreni in oggetto risultano destinati a viabilità e servizi (parcheggio e verde pubblico) nell'ambito del Piano di Recupero relativo alla zona "R2SB" del P.R.G., adottato con deliberazione di C.C. n. 24 del 16.2.2005 e approvato con provvedimento di C.C. n. 79 del 23.5.2006;

PROGETTO DEFINITIVO NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

Gli immobili indicati in oggetto sono disciplinati dall'art. 54 delle Norme di Attuazione del P.R.G.:

Art. 54

Ambiti a pianificazione particolareggiata già definita

- 54.01 Gli *Ambiti a pianificazione particolareggiata definita* riguardano aree interessate da strumenti urbanistici esecutivi adottati antecedentemente al presente PRG, ad eccezione del PEC dell'ex zona F5 del vigente PRGC la cui disciplina è superata dai contenuti normativi del Progetto Definitivo del nuovo PRGC.
- 54.02 Sono fatti salvi i SUE presentati antecedentemente alla data di adozione del presente Progetto Preliminare, in conformità del PRG vigente e delle destinazioni d'uso previste dallo stesso Progetto Preliminare di PRG.

Di dare atto che sui terreni in oggetto vengono applicate le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3.11.1952, n. 1902 e successive modificazioni ed integrazioni della L.R. 5.12.1977 n. 56, art. 58 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo anche quanto previsto dalle Norme di Attuazione.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 1 pagine.



**PER IL DIRIGENTE
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
Geom. **Claudia LUCIANO**

