



Studio Notarile
Cignetti Maselli

REPERTORIO N. 222360

RACCOLTA N. 45789

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Addì sette febbraio duemilaventiquattro,
in Cuneo al piano primo dell'edificio sito in via
Roma 4,

dinanzi a me **Pierluigi Cignetti**, Notaio in Ivrea,
iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuni-
ti di Biella e Ivrea
si sono costituiti

PARTE PROPONENTE

Società

FLECCHIA SRL, con sede in Milano (MI), via Adige
n.c. 20, capitale sociale Euro 110.000,00, versa-
to, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano,
titolare di codice fiscale n. 11213320150, rappre-
sentata in questo atto dall'Amministratore Unico
signor

FLECCHIA Luigi, nato a Ivrea (TO) il 20 gennaio
1970, domiciliato per la carica presso la sede so-
ciale, con i poteri per quanto infra in forza del
vigente statuto sociale.

La società FLECCHIA SRL interviene e contrae assu-
mendo le conseguenti obbligazioni:

a) quale promissaria acquirente
dei fondi di cui infra in forza dei seguenti con-
tratti preliminari:

* relativamente alle particelle nn. 1852, 1853 et
1854 (derivate dalla particella n. 433) del Foglio
82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di pro-
prietà dei signori CAVALLERA Tiziana, RAMELLA Ma-
risa e GIORDANO Christian, infra generalizzati:
contratto preliminare autenticato dal Notaio ro-
gante in data 11 luglio 2019 Repertorio n.
219176/43471, registrato a Torino DP II in data 22
luglio 2019 al n. 6538, trascritto a Cuneo in data
22 luglio 2019 ai nn. 7194/5675;

* relativamente alla quota di 9/18 (nove diciotte-
simi) delle particelle nn. 1855, 1856 et 1857 (de-
rivante dalla particella n. 218) del Foglio 82 del
Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà
dei signori SILVESTRO Rosalia, SILVESTRO Franco
Giovanni, SILVESTRO Renzo, SILVESTRO Claudio, SIL-
VESTRO Bruno, SILVESTRO Maria Grazia e SILVESTRO
Vilma, infra generalizzati: contratto preliminare
autenticato dal Notaio rogante in data 11 luglio
2019 Repertorio n. 219180/43473, registrato a To-
rino DP II in data 22 luglio 2019 al n. 6546, tra-
scritto a Cuneo in data 22 luglio 2019 ai nn.
7197/5678;

ADEMPIMENTO UNICO

Agenzia delle Entrate
di Torino - DP II
il 08/02/2024
al n. 5498

Trascritto a CUNEO
il 08/02/2024
ai nn. 1286/1085

Trascritto a CUNEO
il 08/02/2024
ai nn. 1287/1086

* relativamente alla quota di comproprietà pari a 9/18 (nove diciottesimi) delle particelle nn. 1855, 1856 et 1857 (derivante dalla particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Angelo e SILVESTRO Elsa, infrageneralizzati, SILVESTRO Giuseppe, nato a Cuneo (CN) il 16 ottobre 1951, residente a Borgo San Dalmazzo (CN), Via San Pio V n. 20, Codice Fiscale SLV GPP 51R16 D205M, in quote eguali fra di loro: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 27 settembre 2019 Repertorio n. 219293/43549, registrato a Torino DP II in data 11 ottobre 2019 al n. 16861, trascritto a Cuneo in data 11 ottobre 2019 ai nn. 10289/8162;-----

* relativamente alle particelle nn 1862 et 1863 (derivante dalla particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Rosalia, infra generalizzata e SILVESTRO Giuseppe, sopra generalizzato: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 27 settembre 2019 Repertorio n. 219295/43550, registrato a Torino DP II in data 11 ottobre 2019 al n. 16862, trascritto a Cuneo in data 11 ottobre 2019 ai nn. 10291/8164;-----

* relativamente alle particelle nn. 1858 et 1859 (derivante dalla particella n. 435) ed alle particelle nn. 1849 et 1851 (derivate dalla particella n. 437) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà della società BMP CUNEO S.R.L., infra generalizzata: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221363/45056, registrato a Torino DP II in data 28 giugno 2022 al n. 31240, trascritto a Cuneo in data 28 giugno 2022 ai nn. 6968/5557;-----

-----b) quale procuratrice speciale-----
espressamente autorizzata alla convenzione de quo conferita dai signori:-----

* **CAVALLERA Tiziana**, nata a Cuneo (CN) il 3 giugno 1956, residente a Dronero (CN), Viale Sarrea n. 12, Codice Fiscale CVL TZN 56H43 D205X, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere vedova;-----

RAMELLA Marisa, nata a Imperia (IM) il 13 maggio 1956, residente a Imperia (IM), Via San Luca n. 9, Codice Fiscale RML MRS 56E53 E290R, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni;-----

GIORDANO Christian, nato a Imperia (IM) il giorno 8 novembre 1997, residente a Imperia (IM), Via Argine Sinistro n. 30, Codice Fiscale GRD CRS 97S08 E290P, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere celibe,----- di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221359/45053, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30898,----- relativamente alle particelle nn. 1852, 1853 et 1854 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo;-----

* **SILVESTRO Rosalia**, nata a Cuneo (CN) il 13 gennaio 1953, residente a Cuneo (CN), Via Madonna del Colletto n. 25/A, Codice Fiscale SLV RSL 53A53 D205T, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere di stato libero,--- di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221360/45054, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30899,----- avente per oggetto i diritti di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) sulle particelle n. 1862 et 1863 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo;-----

* **SILVESTRO Rosalia**, sopra generalizzata;-----
SILVESTRO Franco Giovanni, nato a Cuneo (CN) il 17 giugno 1954, residente a San Mauro Torinese (TO), Via Armando Diaz n. 10, Codice Fiscale SLV FNC 54H17 D205D, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale ma di disporre di beni personali;-----

SILVESTRO Renzo, nato a Cuneo (CN) il 28 settembre 1949, residente a Cuneo (CN), Via Alcide De Gasperi n. 76, Codice Fiscale SLV RNZ 49P28 D205C, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libero di stato;-----

SILVESTRO Claudio, nato a Cuneo (CN) il 6 dicembre 1961, residente a Cuneo (CN), Via Alcide De Gasperi n. 78, Codice Fiscale SLV CLD 61T06 D205E, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libero di stato;-----

SILVESTRO Bruno, nato a Cuneo (CN) il 2 aprile 1951, residente a Cuneo (CN), Via Auriate n. 17, Codice Fiscale SLV BRN 51D02 D205Y, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale ma di disporre di beni personali;-----

SILVESTRO Maria Grazia, nata a Cuneo (CN) il 25

giugno 1956, residente a Cuneo (CN), Via Alta n. 20, Codice Fiscale SLV MGR 56H65 D205X, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libera di stato;-----

SILVESTRO Vilma, nata a Cuneo (CN) il 19 settembre 1959, residente a Cuneo (CN), Via Alta n. 20, Codice Fiscale SLV VLM 59P59 D205M, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libera di stato,-----

di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221361/45055, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30900,----- relativamente alla quota di 9/18 (nove diciottesimi) di comproprietà delle particelle n. 1855, 1856 et 1857 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo (di cui 3/18 in titolarità di SILVESTRO Rosalia, e di 1/18 agli altri sopra indicati);-----

* Società-----

BMP CUNEO S.R.L., con sede in Cuneo (CN), Via Felicina Racca n.c. 8, capitale sociale Euro 36.000,00, versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo, titolare di codice fiscale n. 02946670045,-----

di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221365/45057, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 31241,----- relativamente alle particelle nn. 1858, 1859, 1849 et 1851 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo.-----

* **SILVESTRO Giuseppe**, sopra generalizzato, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in comunione dei beni e di trasferire beni personali-----

- di tale rappresentanza investito mediante procura speciale rogito Notaio Luca Orenco di Cuneo in data 6 luglio 2022 Repertorio n. 7028/5761, registrata a Cuneo in data 12 luglio 2022 al n. 15549 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", avente ad oggetto di diritti di comproprietà per la quota di un mezzo (1/2) sulle particelle nn. 1862 et 1863 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo;-----

- di tale rappresentanza investito mediante procura speciale rogito Notaio Luca Orenco di Cuneo in data 12 ottobre 2023 Repertorio n. 7713/6313, registrata a Cuneo in data 17 ottobre 2023 al n.

1993 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", avente ad oggetto di diritti di comproprietà per la quota di tre diciottesimi (3/18) sulle particelle nn. 1855, 1856 et 1857 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo;-----

-----c) quale titolare della proprietà-----
delle particelle nn. 1860 et 1861 (derivate dalla particella n. 431) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo e dei diritti di comproprietà pari a sei diciottesimi (6/18) sulle particelle nn. 1855, 1856 et 1857 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo.-----

QUALE ENTE PROGRAMMATORE DEL TERRITORIO COMUNALE
E PARTE ACQUISITRICE-----

COMUNE DI CUNEO, con sede in Cuneo (CN), Via Roma n.c. 28, codice fiscale n. 00480530047, rappresentato in questo atto da signor-----
GALLI Massimiliano, nato a Cuneo (CN) il 24 settembre 1973, quale Dirigente del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità del Comune stesso, domiciliato ai fini del presente atto presso il Comune medesimo in Via Roma n.c. 28, che interviene, ai sensi dell'articolo 29 del vigente "Regolamento per la disciplina dei contratti", in esecuzione della delibera della Giunta Comunale in data 18 gennaio 2024 n. 16, dichiarata immediatamente esecutiva, nonchè della propria determinazione dirigenziale n. 100 del primo febbraio 2024 quali atti, in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" et "D".-----
Comparenti, della cui personale identità io Notaio sono certo, i quali mi chiedono di redigere l'atto che segue.-----

PREMESSO CHE:-----

1. il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008 e successive varianti approvate;-----
2. l'area interessata dal Permesso di costruire convenzionato, oggetto del presente atto, risulta classificata come zona urbanistica "API 1.3" e disciplinata dall'articolo 53.03 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale vigente;-----
3. la società FLECCHIA SRL risulta avere la disponibilità dell'area interessata dal Permesso di costruire convenzionato, oggetto del presente atto:---
- relativamente terreno distinto al Catasto Terre-

ni al Foglio n. 82 - mappali 1860 et 1861 (derivati dal mappale n. 431) in forza dell'atto di compravendita immobiliare rogito notaio rogante in data 20 luglio 2022 Repertorio n. 221444/45112, registrato a Torino DP II il 26 luglio 2022 al n. 37342, trascritto a Cuneo il 26 luglio 2022 ai nn. 8124/6489;-----

- relativamente al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio 82 mappali 1858 et 1859 (derivati dal mappale n. 435) 1849 et 1851 (derivati dal mappale n. 437) di proprietà di BMP CUNEO S.r.l., in forza della Procura speciale, conferita con l'atto rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221365/45057, sopra citata;-----

- relativamente al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 82 mappale 1852, 1853 et 1854 (derivate dal mappale 433) di proprietà di Cavallera Tiziana, Ramella Marisa, Giordano Christian, in forza della procura speciale conferita con atto rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221359/45053, sopra citata;-----

- relativamente al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 82 mappale 1862, 1863 (derivati dal mappale n. 20), quanto ai diritti di comproprietà in titolarità del signor Silvestro Giuseppe, per la quota di un mezzo (1/2), oggetto di Procura speciale, conferita con l'atto rogito Luca Orenco di Cuneo, in data 6 luglio 2022 Repertorio n. 7028/5761, sopra allegata;-----

- relativamente al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 82 mappali 1862 et 1863 (derivati dal mappale n. 20), quanto ai diritti di comproprietà di Silvestro Rosalia, per la quota di un mezzo (1/2) oggetto di Procura speciale, conferita con l'atto rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221360/45054, sopra citata;-----

- relativamente al terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio n. 82 mappali nn. 1855, 1856, 1857 (derivanti dal mappale n. 218):-----

* quanto alla quota di comproprietà pari a sei diciottesimi (6/18) (già in capo ai signori SILVESTRO Elsa e SILVESTRO Angelo), ora in titolarità della società FLECCHIA SRL, in forza di atto di compravendita immobiliare rogito rogante in data 14 dicembre 2022 Repertorio n. 221665/45259, sopra citato;-----

* quanto alla quota di nove diciottesimi (9/18) in titolarità di SILVESTRO Rosalia, SILVESTRO Franco Giovanni, SILVESTRO Renzo, SILVESTRO Claudio, SIL-

VESTRO Bruno, SILVESTRO Maria Grazia e SILVESTRO Vilma in forza della Procura speciale, conferita con l'atto rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 2213610/45055;-----

* quanto alla quota di tre diciottesimi (3/18) in titolarità del signor Silvestro Giuseppe in forza della Procura speciale, conferita con l'atto rogito notaio Luca Orenco in data 12 ottobre 2023 Repertorio n. 7713/6313, sopra allegata;-----

4. a seguito dell'Accordo di Programma di cui all'articolo 34 del D.Lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della Legge 241/1990, sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Cuneo e dal Comune di Cuneo in data 13 gennaio 2022 l'area interessata dal Permesso di costruire convenzionato oggetto della presente convenzione risulta ricompresa in una Localizzazione Urbano-periferica non addensata di tipo L2, così come definita dall'articolo 14 della D.C.R 563-13414/99 che prevede la realizzazione di un insediamento commerciale articolato su più comparti tra loro autonomi dal punto di vista urbanistico e infrastrutturale;-----

5. in data 9 giugno 2022 con la deliberazione n. 168, la Giunta municipale ha approvato il "Piano di Coordinamento relativo alla zona urbanistica "API 1.3", previsto dall'articolo 49.13 delle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale, nel quale sono state definite e coordinate le previsioni del Piano Regolatore Generale relative alla suddetta zona urbanistica "API 1.3", individuando 3 Comparti di intervento: ciascuno dei quali risulta dotato di autonomia funzionale;-----

6. l'area interessata dal Permesso di costruire convenzionato oggetto del presente atto è il Comparto 1 definito dal Piano di coordinamento relativo alla zona urbanistica "API 1.3"-----

7. la Regione Piemonte, con la recente Legge Regionale n. 7/2022, ha integrato l'articolo 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., inserendo un nuovo comma 3 bis il quale prevede che "nel caso sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale; la relativa convenzione ha i contenuti di cui al comma 1 ed è approvata ai sensi del quinto comma dell'articolo 43";-----

8. i presupposti di Legge a cui fa riferimento il nuovo comma 3 bis dell'articolo 45 della Legge Re-

gionale n. 56/77 e s.m.i. sono quelli definiti dall'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001 il quale prevede che "qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato";-----

9. l'articolo 28 bis è stato introdotto nel D.P.R. 380/2001 dal cosiddetto decreto "Sblocca Italia" (D.L. n. 133/2014, convertito con la Legge n. 164/2014), per dare una cornice omogenea all'istituto del permesso di costruire convenzionato: già presente in alcune normative regionali, tra cui il Piemonte (con l'articolo 49 della Legge Regionale 56/77 s.m.i.) che, tuttavia, prevedeva il permesso di costruire convenzionato solo nei casi in cui, in un regime di rilascio diretto del titolo edilizio, si verificassero situazioni riconducibili ad "... interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree...";-----

10. relativamente alle condizioni in cui "il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato", va premesso che la giurisprudenza ha ormai definitivamente chiarito la necessità di ricorrere ad un piano attuativo nel caso in cui si preveda la realizzazione di nuovi insediamenti edilizi nell'ambito di aree non ancora completamente urbanizzate;-----

11. la "modalità semplificata" con la quale possono essere "soddisfatte" le "esigenze di urbanizzazione", a cui fa riferimento il nuovo comma 3 bis dell'articolo 45 della L.R. 56/77 s.m.i., introdotto dalla Legge Regionale 7/2022, non può, quindi, che fare riferimento alla situazione infrastrutturale dell'area oggetto di intervento ed è possibile affermare che la condizione che consente di sostituire un piano esecutivo convenzionato con un permesso di costruire convenzionato sia la positiva verifica che l'area interessata abbia un livello di urbanizzazione così alto, da rendere possibile il completamento della sua infrastrutturazione in "modo semplice";-----

12. l'area in cui è previsto l'intervento oggetto di istanza, come già si è detto, risulta quasi completamente urbanizzata e riprendendo l'elenco delle opere di urbanizzazione definite dal comma 7 dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001, è possibile

affermare che l'area di intervento risulta dotata:
12.1. di strade residenziali. Essa è, infatti, circondata da tre strade pubbliche (Corso Alcide De Gasperi, via degli Artigiani e via Adriano Olivetti) ed è lambita, lungo la via degli Artigiani, da una pista ciclabile. Su tali strade il progetto prevede il semplice completamento delle opere sul lato prospiciente l'area oggetto d'intervento, riferibile alla realizzazione:-----

12.1.1. dei marciapiedi pedonali;-----

12.1.2. di una limitatissima porzione di pista ciclabile, di semplice raccordo tra la pista esistente ed il lato est del corso De Gasperi (lato Comando dei Vigili del fuoco e della Polizia stradale)-----

12.2. di una valida rete di fognatura per lo smaltimento delle acque nere, che renderà necessario il semplice allacciamento del nuovo edificio.-----

12.3. di una valida rete di adduzione idrica, che renderà necessario, anche in questo caso, il semplice allacciamento del nuovo edificio.-----

12.4. di un valido impianto di illuminazione pubblica sulle strade pubbliche costituenti il perimetro dell'area di intervento, del quale si renderanno necessarie unicamente limitate opere di completamento;-----

13. le esigenze di urbanizzazione ancora da soddisfare riguardano, invece:-----

13.1. Il potenziamento della rete di elettrificazione esistente, con la creazione, a cura dell'ente distributore ed a spese dei richiedenti il permesso di costruire, di una nuova cabina elettrica: condizione che risulta spesso praticata, anche per la semplice modifica delle esigenze di un'attività esistente;-----

13.2. La realizzazione delle aree per il parcheggio delle autovetture a servizio delle attività previste, il cui dimensionamento è definito dalle norme urbanistiche e commerciali vigenti;-----

13.3. La realizzazione delle aree a verde pubblico, anch'esse dimensionate con riferimento alle norme urbanistiche vigenti.-----

14. Sebbene la condizione che consente ai sensi del nuovo comma 3 bis dell'articolo 45 della L.R. 56/77 s.m.i., di sostituire l'approvazione di un piano attuativo con il rilascio di un permesso di costruire convenzionato, si riferisca univocamente alle modalità con cui possono essere soddisfatte le esigenze di urbanizzazione, la particolare procedura prevista dal P.R.G.C. di Cuneo per l'ambito

API1.3, con la preventiva approvazione di due diverse procedure amministrative, l'accordo di programma tra il Comune di Cuneo, la Provincia di Cuneo e la Regione Piemonte prima e il piano di coordinamento dell'intera area API1.3 dopo, ha ulteriormente assodato tale possibilità.-----

15. L'accordo di programma ha:-----

15.1 individuato la tipologia e la dimensione delle strutture commerciali che possono essere realizzate sull'area;-----

15.2 individuato indicativamente gli accessi ed il sistema viario interno all'intera area e di completamento sulle viabilità esistenti o in progetto;-----

15.3 diviso l'area in tre distinti comparti edificatori (Comparto 1, Comparto 2 et Comparto 3);-----

15.4 indicato le opere compensative per i tre comparti. Per il Comparto 1 ha previsto la realizzazione della rotonda tra Via degli Artigiani e Via Cascina Colombaro mentre per i Comparti 2 e 3 ha previsto la completa realizzazione della viabilità di Via Cascina Colombaro fino al Corso De Gasperi. Attribuendo così a ciascun comparto, a seguito della verifica della situazione infra strutturale esistente e, quindi, del livello di urbanizzazione esistente nelle diverse parti dell'ambito API1.3, le opere di urbanizzazione da realizzare obbligatoriamente al fine di soddisfare tutte le esigenze di urbanizzazione indotte dalle singole previsioni insediative.-----

16. Tale procedimento ha inoltre garantito che le trasformazioni previste sull'area hanno avuto differenti modalità e tempistiche in cui sono state rese pubbliche garantendo la necessaria trasparenza e partecipazione, sia per quanto attiene agli aspetti architettonico/urbanizzativi che di attività e destinazioni previste in insediamento. Ad esempio, in data 17 marzo 2021, con nota protocollo n. 2407/A2009A della Regione Piemonte sono state inviate le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio più rappresentative a livello provinciale ad esprimersi in merito alla proposta per quanto di competenza come previsto all'art. 14 comma 4 lett. b) della D.C.R. n. 563-13414/1999 s.m.i.-----

Le stesse non hanno fatto pervenire osservazioni nei tempi massimo previsti per la conclusione dei lavori della conferenza.-----

La documentazione progettuale redatta per tale procedimento non ha poi subito modifiche sostan-

ziali ma è solamente stata approfondita per il dettaglio progettuale richiesto dalle fasi successive;-----

17. Successivamente il Piano di Coordinamento, strumento previsto dal P.R.G.C. che prevede per le nuove aree d'impianto soggette ad aree di nuovo impianto da attuarsi attraverso SUE possano essere suddivise in unità minime di intervento purchè congrue nella distribuzione tra loro delle aree di concentrazione edilizia e negli standard previsti. Questo strumento risulta necessario anche per conseguire un disegno urbanistico ed architettonico coordinato ed un'efficacia funzionale di tutto l'ambito. Il Piano di Coordinamento approvato dalla Giunta Comunale conferma quanto già previsto dall'accordo di programma ribadendo i concetti già da esso espressi e va ad individuare più precisamente il comparto andando a:-----

17.1. suddividere in 3 (tre) comparti l'area confermando quanto già previsto dall'accordo di programma;-----

17.2. individuare in modo già abbastanza preciso relativamente al comparto 1 le aree di concentrazione edilizia e quelle da dismettere ad uso pubblico, verificandone il rispetto del loro dimensionamento alle norme vigenti-----

17.3. individuare gli accessi al nuovo ambito dalle strade pubbliche alla nuova area;-----

17.4. confermare quanto già stato indicato dall'accordo di programma, attribuendo a ciascun comparto, a seguito della verifica della situazione infrastrutturale esistente e, quindi del livello di urbanizzazione esistente nelle diverse parti dell'Ambito API1.3, le opere di compensazione da realizzare obbligatoriamente, al fine di soddisfare tutte le esigenze di urbanizzazione indotte dalle singole previsioni insediative (la rotonda tra via cascina Colombaro e via degli artigiani per il comparto 1 e il completamento di via cascina Colombaro fino a Corso De Gasperi per i comparti n. 2 e 3);-----

18. Fatte queste premesse, è possibile affermare che così come definito dall'accordo di programma e dal Piano di coordinamento dell'Ambito API1.3 l'area interessata dal comparto 1 si configura come un livello di pianificazione vero e proprio, di dettaglio significativamente maggiore rispetto a quello del Piano regolatore generale di cui disciplina l'attuazione, chiarendo già, praticamente tutte le indicazioni proprie di un Piano attuati-

vo.-----

19. Altra valutazione condotta in modo specifico in ambito di accordo di Programma, che ha interessato altri enti pubblici oltre il Comune di Cuneo (Regione Piemonte e Provincia di Cuneo), è la valutazione specifica inerente i dati del traffico e la possibilità di sopportare i nuovi maggiori carichi da parte delle infrastrutture interessate. Da tale analisi è stata verificata la possibilità di insediare le attività in richiesta, secondo i dati dimensionali generati dal numero di posti auto previsti da norma tramutati, in modo diretto e dunque con probabile sovrastima, in veicoli aggiuntivi interessanti le arterie viarie. Evidentemente è stato essenziale indicare il posizionamento dei punti di accesso all'area per poter verificare le strade interessate, tale condizione non è dunque più stata oggetto di modifiche che vengono confermate nel presente permesso di costruire convenzionato; ciò vuol dire che anche tale importantissima valutazione ha trovato riscontro positivo e non necessita di ulteriori definizioni che si debbano redigere all'interno di un S.U.E. (si rimanda nuovamente ai documenti redatti da tecnico competente in materia per le varie autorizzazioni in cui è richiesta tale valutazione);

20. in data 23 dicembre 2022 prot. n. 95558/2022 è stata presentata, un'istanza di permesso di costruire Convenzionato (di seguito, per brevità l'"istanza"), relativa ad uno dei comparti di intervento definiti dal Piano di Coordinamento del suddetto ambito " API1.3", denominato Comparto 1 relativa alla realizzazione di un edificio a destinazione commerciale classico per una superficie di vendita massima di 2500 (duemilacinquecento) metri quadrati, come definito dalle vigenti norme in materia, formato da una media struttura di vendita con offerta alimentare e da un esercizio di vicinato e da un'unità di somministrazione di cibi e bevande;-----

21. L'istanza è corredata dai seguenti elaborati grafici, depositati agli atti del Comune:-----

TAV. F01 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F02 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F03 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F04 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F05 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F06 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F07 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F08 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;

TAV. F09 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F10 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. F11 - protocollo n. 95558 del 29 dicembre 2022;-----
TAV. F012a - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. F012b - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. F013 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. F014 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. F015 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. F016 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. F017 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. E01 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E02 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E03 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E04 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E05 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E06 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E07 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E08 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E09 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E10 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E11 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E12 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E13 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E14 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E15 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----
TAV. E16 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;-----

TAV. E17 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. E18 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M01 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M02 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M03 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M04 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M05 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M06 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M07 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M08 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M09 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M10 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M11 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M12 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M13 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. M14 - protocollo n. 70320 del 14 settembre 2023;
TAV. P01 - protocollo n. 81188 del 19 ottobre 2023;
TAV. P02 - protocollo n. 81188 del 19 ottobre 2023;
TAV. P03 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P04a - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P04b - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P04c - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P05 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P06a - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P06b - protocollo n. 95558 del 29 dicembre 2022;
TAV. P07a - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;

TAV. P07b - protocollo n. 95558 del 29 dicembre 2022;-----
TAV. P07c - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P07d - protocollo n. 95558 del 29 dicembre 2022;-----
TAV. P07e - protocollo n. 95558 del 29 dicembre 2022;-----
TAV. P07f - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P08a - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. P08b - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;-----
TAV. P09 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P10a - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10b - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10c - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10d - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10e - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10f - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10g - protocollo n. 40243 del 24 maggio 2023;-----
TAV. P10h - protocollo n. 40243 del 24 maggio 2023;-----
TAV. P10i - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10j - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P10k - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
TAV. P11 - protocollo n. 95558 del 29 dicembre 2022;-----
TAV. P12 - protocollo n. 66584 del 30 agosto 2023;
TAV. P13 - protocollo n. 40243 del 24 maggio 2023;
TAV. P14 - protocollo n. 85642 del 6 novembre 2023;-----
QUADRO ECONOMICO - PROTOCOLLO N. 85642 DEL 6 NOVEMBRE 2023-----
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - PROTOCOLLO N. 85642 DEL 6 NOVEMBRE 2023-----
RELAZIONE GEOLOGICA - protocollo n. 9772 del 6 febbraio 2023-----
AUTOCERTIFICAZIONE TITOLO DI PROPRIETA' - PROTO-

COLLO N. 95558 DEL 29 DICEMBRE 2022-----
AUTOCERTIFICAZIONE SUL RIUTILIZZO DEI MATERIALI DA
SCAVO - PROTOCOLLO N. 95558 DEL 29 DICEMBRE 2022----
CONSEGNA DOCUMENTI AI V.V.F. - PROTOCOLLO N. 95558
DEL 29 DICEMBRE 2022-----
PARERE FAVOREVOLE CIRCA LA VALUTAZIONE DEL PROGET-
TO DA PARTE DEI V.V.F. - PROTOCOLLO N. 9772 DEL 6
FEBBRAIO 2023;-----
LETTERA AFFIDAMENTO DELL'INCARICO - PROTOCOLLO N.
95558 DEL 29 DICEMBRE 2022-----
MODELLO ISTAT PDC - PROTOCOLLO N. 67765 DEL 5 SET-
TEMBRE 2023-----
DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO -
PROT. N. 10217 DEL 7 FEBBRAIO 2023-----
VALUTAZIONE DI IMPATTO SULLA VIABILITA' - PROTO-
COLLO N. 10217 DEL 7 FEBBRAIO 2023-----
PARERE PREVENTIVO DI COMPATIBILITA' DELL'INTERVEN-
TO DA PARTE DI RETE S.R.L. - PROTOCOLLO N. 17810
DEL 6 MARZO 2023.-----
22. Ai sensi delle norme vigenti, la costruzione
di centri commerciali classici o sequenziali di
cui all'allegato A alla DCR 29 ottobre 1999, n.
563-13414 e s.m.i., con superficie di vendita in-
feriore a metri quadrati 2500 (duemilacinquecen-
to), nei comuni con popolazione residente superio-
re a 10.000 (diecimila) abitanti è sottoposta alla
fase di verifica: volta a determinare se il pro-
getto, non obbligatoriamente sottoposto alla pro-
cedura di VIA, debba essere sottoposto alla suc-
cessiva fase di valutazione.-----
23. La Commissione Edilizia nella seduta del 13
settembre 2023 in merito all'intervento edilizio
ed in seguito alle integrazioni pervenute ha for-
nito un parere "favorevole".-----
24. Il Comune di Cuneo ha rilasciato l'autorizza-
zione paesaggistica n. 49 in data 27 luglio 2023
relativa alla "eliminazione della boscaglia su una
superficie di metri quadrati 5590 (cinquemilacin-
quecentonovanta) classificata dal P.R.G.C. tra gli
ambiti polifunzionali integrati (API1) in Corso
Alcide De Gasperi.-----
25. Il Comune di Cuneo ha rilasciato le seguenti
autorizzazioni commerciali: n. 2022-1-MCC-NAP-L2,
in data 10 novembre 2023 - AOO A2000B, N. Proto-
collo 00014767 relativa al Centro commerciale (me-
dia struttura di vendita di superficie di vendita
complessiva pari a metri quadrati 2500 (duemila-
cinquecento) (2490,00 metri quadrati quale media
struttura di vendita e 10,00 metri quadrati quale
vicinato).-----

26. Il Consorzio Partecipanza Bealera Grossa di Cuneo ha accolto in data 20 settembre 2023, in via definitiva, la richiesta di modifica del tracciato di un tratto del canale irriguo con tombinatura dello stesso presentata in data 22 maggio 2023 dalla parte proponente.-----

27. In ottemperanza della condizione posta dal Consorzio Partecipanza Bealera Grossa di Cuneo, le realizzazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del tratto di canale all'interno dell'area oggetto di istanza: a partire dal civico 12 di Via Olivetti fino al grigliato in Via degli Artigiani sarà a carico della Parte Proponente e dei suoi aventi causa, sollevando il Consorzio da ogni e qualsiasi responsabilità per rotture e varie, con conseguenti danni a terzi di ogni tipo. La responsabilità per allagamenti, intasamenti, cedimenti ed ogni altro evento che avesse a verificarsi lungo il tratto di Canale richiamato sarà a carico di Parte Proponente o dei suoi aventi causa.-----

Qualsiasi intervento futuro (piantumazioni, bassi fabbricati, attraversamenti e simili) dovrà rispettare le distanze minime di legge e dovrà essere regolarmente autorizzato.-----

28. Il progetto relativo all'istanza è stato sottoposto alla fase di verifica di esclusione dalla fase di valutazione di cui all'articolo 19 e seguenti del Decreto Legislativo n. 152/2006.-----

29. con la Determinazione Dirigenziale della Regione Piemonte n. 317/A2009B/2023 in data 10 ottobre 2023, il progetto relativo all'istanza è stato escluso dalla fase di valutazione di cui all'articolo 23 e seguenti D.Lg. 152/2006, subordinatamente al rispetto delle condizioni ambientali inerente la fase post operam, vincolante ai fini della realizzazione delle opere e degli interventi e precisamente:-----

"realizzazione di impianto fotovoltaico in copertura dell'edificio commerciale, già previsto in progetto con potenza di 295 Kw/h, dovrà essere implementato con una potenza aggiuntiva di 100 KW/h. Dovrà essere documentata l'avvenuta realizzazione dell'impianto e la relativa messa in funzione. (Soggetto Preposto alla verifica: ARPA Piemonte)";

30. con la Determinazione Dirigenziale n. 447/A2009B/2023 del 19 dicembre 2023 il Dirigente del Settore Commercio e Terziario - Tutela dei Consumatori della Regione Piemonte ha rilasciato ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.R. n.

56/1977 la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia M-CC) nel Comune di Cuneo, Corso De Gasperi, Via degli Artigiani e Via Cascina Colombano in localizzazione n. 2 (due), con superficie di vendita complessiva pari a metri quadrati 2500 (duemilacinquecento) e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a metri quadrati 6420 (seimilaquattrocentoventi).-----

31. Coerentemente alle sue prescrizioni, l'autorizzazione regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977 condiziona il rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi all'insediamento commerciale oggetto del presente atto al rispetto di tutte le superfici, interne ed esterne come risultanti dal progetto allegato all'istanza prot. n. 369/A2009B del 12 gennaio 2023 e successive integrazioni e modifiche documentali. Più in particolare:-----

31.1 la superficie lorda di pavimento complessivamente pari a metri quadrati 6.420 (seimilaquattrocentoventi);-----

31.2 la superficie destinata alla vendita complessivamente pari a metri quadrati 2.500 (duemilacinquecento), tutta situata al piano terreno, così suddivisa:-----

- una media struttura M-SAM4 con superficie di vendita pari a metri quadrati 2.490 (duemilaquattrocentonovanta);-----

- un esercizio di vicinato con superficie di vendita pari a metri quadrati 10 (dieci);-----

- la superficie destinata ad attività accessorie (aree di lavorazione, galleria, spogliatoi, servizi igienici, locali tecnici, somministrazione) complessivamente pari a metri quadrati 3.618 (tre-milaseicentodiciotto);-----

- la superficie destinata a magazzini e depositi complessivamente pari a metri quadrati 1.319 (mille-trecentodiciannove);-----

- la superficie destinata a carico/scarico merci complessivamente pari a metri quadrati 1.275 (mille-duecentosettantacinque);-----

- la superficie destinata a servizi pubblici o di uso pubblico pari a complessivi metri quadrati 16.098 (sedicimilanovantotto), in parte destinata a parcheggi pubblici o di uso pubblico (mq 7.536,31 (settemilacinquecentotrentasei virgola trentuno) corrispondenti a n. 230 (duecentotrenta) posti auto in superficie) e in parte a verde pub-

blico (mq 8.561,69);-----

- la superficie destinata a parcheggi privati definita nel progetto pari a metri quadrati 7.076 (settemilasettantasei), corrispondenti a n. 242 (duecentoquarantadue) posti auto al piano interrato e n. 9 (nove) posti auto in superficie, aggiuntivi alla dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, che non dovrà comunque mai essere inferiore a metri quadrati 3.868,40 (tremilaottocentosessantotto virgola quaranta) nel rispetto della Legge 122/89;-----

32. l'autorizzazione regionale ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977 subordina l'apertura del medio centro commerciale alla realizzazione e collaudo della rotatoria in progetto all'intersezione tra via degli Artigiani e via Cascina Colombaro, coerentemente alla prescrizione formulata dalla Provincia di Cuneo, così come richiamata nella D.D. n. 1990 del 6 novembre 2023 del Comune di Cuneo;-----

33. Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 18 gennaio 2024, immediatamente esecutiva, è stato approvato lo schema di convenzione relativo al permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza;-----

34. nella stessa Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 18 gennaio 2024, Il Comune di Cuneo, a seguito della verifica, effettuata ai sensi dell'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., con gli approfondimenti definiti nelle premesse del presente atto, che le esigenze di urbanizzazione relative all'area oggetto di istanza, potevano essere soddisfatte con una modalità semplificata, ha dichiarato, ai sensi del comma 3 bis dell'articolo 45 della L.R. 56/77 e s.m.i., la sussistenza dei presupposti di legge che consentono la sostituzione del Piano esecutivo convenzionato prescritto dal P.R.G.C., con il permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza;-----

35. con la Determinazione a Contrarre n. 100 del primo febbraio 2024 ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere all'accettazione dello schema di convenzione, citato in premessa, da stipularsi tra il Comune di Cuneo da un lato e la Parte proponente dall'altra, in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale;-----

36. Il progetto allegato all'istanza si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e succes-

sive modificazioni ed integrazioni;-----
37. la Parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;-----

-----**TUTTO 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-----

1) La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni catastalmente descritti in premessa, classificati dal P.R.G. di Cuneo come "API 1.3 Comparto 1", per mezzo del Permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza, nel rispetto del Piano Regolatore Generale Comunale e del Piano di Coordinamento citato in premessa, al fine di realizzare un Centro commerciale per una superficie di vendita massima di metri quadrati 2500 (duemilacinquecento), configurabile, ai sensi delle norme vigenti come Media Struttura di Vendita (MCC) composto da una media struttura di vendita con offerta alimentare e da un esercizio di vicinato.-----

Articolo 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO-----

1. La realizzazione delle opere, previste dal progetto allegato all'istanza, sulle aree da esso interessate, site nel Comune di Cuneo, avverrà in conformità all'articolo 53.03 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., delle norme della presente Convenzione.-----

2. La presente convenzione costituisce il titolo per il riconoscimento formale dei "diritti edificatori perequativi" in capo alla Parte proponente, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici allegati all'istanza.-----

3. Tali "diritti edificatori" possono essere alienati a terzi secondo le modalità dettate dall'art. 2643, 1° comma, n. 2 bis del Codice Civile.-----

4. Il Comune, a seguito di una apposita richiesta della Parte proponente, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante la realizzazione delle opere oggetto del permesso di costruire convenzionato, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultima.-----

5. Nel caso in cui la Parte proponente, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G. e del Progetto di coordinamento richiamato in premessa, inten-

desse realizzare l'edificio oggetto del Permesso di costruire convenzionato:-----

- secondo disposizioni planovolumetriche, tipologiche, formali e costruttive differenti da quelle contenute nel progetto allegato all'istanza;-----

- apportando modifiche alla dimensione ed al posizionamento dell'edificio;-----

- con una differente destinazione d'uso tra quelle ammesse dalle Norme di Attuazione del P.R.G.;-----

- con una diversa localizzazione, all'interno della superficie fondiaria, dell'area attrezzata a verde privato (Ve) e dell'area destinata a parcheggio privato e circolazione;-----

dovrà procedere mediante una variante al permesso di costruire o, nei casi previsti dalla Legge, mediante una segnalazione certificata di inizio di attività.-----

6. Gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche, coerentemente al progetto definitivo delle opere di urbanizzazione e dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree pubbliche e su quelle fronteggianti le strade-----

7. Il progetto delle opere di urbanizzazione è compreso negli allegati all'istanza.-----

8. Eventuali modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione saranno oggetto di specifiche varianti al permesso di costruire Convenzionato disciplinato dalla presente convenzione, rilasciate dal Comune di Cuneo o tramite SCIA in variante depositate dalla parte proponente presso lo stesso Comune.-----

Articolo 3 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA DELLE AREE INTERESSATE DAL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO-----

1. Il progetto allegato all'istanza ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente e dal Piano di Coordinamento citato in premessa, delle aree, site nel Comune di Cuneo, descritte negli elaborati allegati all'istanza, per una superficie complessiva catastale di metri quadrati 26.826 (ventiseimilaottocentoventisei), contraddistinte al Catasto Terreni come segue:-----

Foglio 82 n. 1862 (ex 20/a) seminativo irriguo arborato di are cinque e centiare trentaquattro, RD Euro 5,24 e RA Euro 2,76-----

Foglio 82 n. 1863 (ex 20/b) seminativo irriguo arborato di are novantasei e centiare settantasei,

RD Euro 94,95 e RA Euro 49,97-----

Foglio 82 n. 1855 (ex 218/a) seminativo irriguo arborato di are sessantuno e centiare quarantadue, RD Euro 60,27 e RA Euro 31,72-----

Foglio 82 n. 1856 (ex 218/c) seminativo irriguo arborato di are diciassette e centiare settantasette, RD Euro 17,44 e RA Euro 9,18-----

Foglio 82 n. 1857 (ex 218/c) seminativo irriguo arborato di centiare undici, RD Euro 0,11 e RA Euro 0,06-----

Foglio 82 n. 1860 (ex 431/a) seminativo irriguo arborato di are sei e centiare ottantasette, RD Euro 6,74 e RA Euro 3,55-----

Foglio 82 n. 1861 (ex 431/b) seminativo irriguo arborato di are venti e centiare trenta, RD Euro 19,92 e RA Euro 10,48-----

Foglio 82 n. 1852 (ex 433/a) seminativo irriguo arborato di are ventuno e centiare quarantotto, RD Euro 21,08 e RA Euro 11,09-----

Foglio 82 n. 1853 (ex 433/b) seminativo irriguo arborato di are tre e centiare tredici, RD Euro 3,07 e RA Euro 1,62-----

Foglio 82 n. 1854 (ex 433/c) seminativo irriguo arborato di are nove e centiare novantanove, RD Euro 9,80 e RA Euro 5,16-----

Foglio 82 n. 1858 (ex 435/a) seminativo irriguo arborato di centiare nove, RD Euro 0,09 e RA Euro 0,05-----

Foglio 82 n. 1859 (ex 435/b) seminativo irriguo arborato di are due e centiare quarantuno, RD Euro 2,36 e RA Euro 1,24-----

Foglio 82 n. 1849 (ex 437/a) seminativo irriguo arborato di are dodici e centiare otto, RD Euro 11,85 e RA Euro 6,24-----

Foglio 82 n. 1851 (ex 437/b) seminativo irriguo arborato di are dieci e centiare cinquantuno, RD Euro 10,31 e RA Euro 5,43-----

oltre a metri quadrati 1812 (milleottocentododici) già in sedime pubblico da urbanizzare.-----

2. La tabella che segue riassume i dati del dimensionamento complessivo del progetto allegato all'istanza nel Comparto 1 definito dal Piano di Coordinamento citato in premessa, nell'area "API 1.3".-----

Superficie comparto 1 API 1.3 metri quadrati 26.826,00 (ventiseimilaottocentoventisei virgola zerozero)-----

Superficie utile lorda (Sul) massima edificabile = mq. 26.826 x 0,30 mq./mq = metri quadrati 8.047,80 (ottomilaquarantasette virgola ottanta)-----

Superficie utile lorda (Sul) in progetto metri quadrati 6.419,57 (seimilaquattrocentodiciannove virgola cinquantasette)-----

Vs (aree da cedere al Comune) = 60% di St metri quadrati 16.096,00 (sedicimilanovantasei virgola zerozero)-----

Vs "aree da cedere al Comune in progetto" metri quadrati 16.098,00 (sedicimilanovantotto virgola zerozero)-----

ACE (Area di concentrazione edilizia) = 35% di St metri quadrati 9.389,00 (novemilatrecentoottantanove virgola zerozero)-----

ACE (Area di concentrazione edilizia) in progetto metri quadrati 9.381,00 (novemilatrecentoottantuno virgola zerozero)-----

Ve (verde privato con valenza ecologica) = 5% di St metri quadrati 1.341,00 (milletrecentoquarantuno virgola zerozero)-----

Ve (verde privato con valenza ecologica) in progetto metri quadrati 1.347,00 (milletrecentoquarantasette virgola zerozero)-----

ACE + VE massima da prevedere metri quadrati 10.730,00 (diecimilasettecentotrenta virgola zerozero)-----

ACE + VE in progetto metri quadrati 10.728,00 (diecimilasettecentoventotto virgola zerozero).-----

3. Il progetto allegato all'istanza ha per oggetto, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione, la realizzazione di un insediamento con una S.U.L. pari a metri quadrati 6.419,57 (seimilaquattrocentodiciannove virgola cinquantasette), composto da:

- un'unità destinata ad attività di somministrazione di cibi e bevande;-----
- un Centro commerciale configurabile come Media Struttura di Vendita (MCC) composto da una media struttura commerciale con offerta alimentare e da un esercizio di vicinato, per complessivi metri quadrati 2.500 (duemilacinquecento) di superficie di vendita.-----

4. L'edificio realizzabile nell'area fondiaria dovrà rispettare le distanze dai confini di proprietà (Dc) previsti dal P.R.G.-----

5. Il Comune, nel caso in cui si verificassero particolari condizioni, tali da rendere necessaria una riduzione del distacco dai confini (DC) previsto per l'ambito interessato dall'istanza, potrà applicare la deroga prevista dall'articolo 49.16 delle norme di attuazione del P.R.G.-----

6. La sistemazione delle aree verdi pubbliche e private deve essere progettata secondo criteri fi-

nalizzati a migliorarne l'inserimento ambientale.---
7. È vietato procurare o consentire lo stato di abbandono delle aree private e l'accumulo e l'abbruciamento di ogni tipo di materiale e dei rifiuti.-----

8. Le modalità di utilizzazione delle aree per le urbanizzazioni ed i tempi per la loro realizzazione sono definite negli articoli successivi.-----

Articolo 4 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

1. La Parte proponente, con il presente atto, cede a titolo gratuito al Comune di Cuneo, senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso, che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli elaborati grafici del progetto allegato all'istanza.-----

2. La cessione gratuita al Comune di Cuneo delle suddette aree è funzionale al rilascio del Permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza e non priverà la parte Proponente dei "diritti edificatori perequativi" connessi a dette aree.-----

3. I terreni oggetto di cessione hanno una superficie catastale pari a complessivi metri quadrati 16.098 (sedicimilanovantotto), sono censiti in Catasto Terreni come segue:-----

Foglio 82 n. 1863 seminativo irriguo arborato di are novantasei e centiare settantasei, RD Euro 94,95 e RA Euro 49,97-----

Foglio 82 n. 1856 seminativo irriguo arborato di are diciassette e centiare settantasette, RD Euro 17,44 e RA Euro 9,18-----

Foglio 82 n. 1857 seminativo irriguo arborato di centiare undici, RD Euro 0,11 e RA Euro 0,06-----

Foglio 82 n. 1861 seminativo irriguo arborato di are venti e centiare trenta, RD Euro 19,92 e RA Euro 10,48-----

Foglio 82 n. 1853 seminativo irriguo arborato di are tre e centiare tredici, RD Euro 3,07 e RA Euro 1,62-----

Foglio 82 n. 1854 seminativo irriguo arborato di are nove e centiare novantanove, RD Euro 9,80 e RA Euro 5,16-----

Foglio 82 n. 1859 seminativo irriguo arborato di are due e centiare quarantuno, RD Euro 2,36 e RA Euro 1,24-----

Foglio 82 n. 1851 seminativo irriguo arborato di are dieci e centiare cinquantuno, RD Euro 10,31 e RA Euro 5,43-----

Simultenezza, fra le coerenze: mappali nn. 439, 436, 434, 432, 347, 348, 349, 488, 456, 465, 440

e, all'interno, 1849, 1856, 1855, 1852, 1860 et 1862 del Foglio 82 del Catasto Terreni.-----

4. Per ogni più precisa individuazione e delimitazione del terreno di cui è prevista la cessione, le parti fanno pieno e incondizionato riferimento alla planimetria catastale in scala 1:2000 sulla quale l'area in questione è individuata con tratteggio diagonale in tinta arancio, allegata al presente atto sotto la lettera "E".-----

5. La Parte proponente dichiara che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati in premessa), sono libere da persone e da cose, da eventuali edificazioni, da vincoli di qualsiasi natura (ad eccezione dei vincoli derivanti dal passaggio di reti di pubblico servizio esistenti e previste), 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.-----

6. 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 viene convenzionalmente pattuito in Euro 80.490,00 (ottantamilaquattrocentonovanta virgola zerozero) pari a Euro 5/mq.-----

7. La Parte proponente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque le potesse spettare ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.-----

8. La Parte proponente dichiara di non incorrere, per la stipulazione dell'atto di cessione, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale.-----

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

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

2000 n. 342.-----

11. Le parti cedenti chiedono sia dato atto che:-----

- sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale;-----

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

12. Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti nello stato attuale di fatto e di diritto, con accessi e pertinenze, usi, diritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.-----

13. Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico della Parte Proponente.-----

14. Nel caso in cui, al termine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione previste all'interno del Comparto 1 previsto dal Piano di Coordinamento relativo alla zona urbanistica "API 1.3", si verificano leggeri scostamenti rispetto al frazionamento delle aree cedute al Comune di Cuneo, la Parte proponente ed il Comune procederanno alla stipula di un atto notarile che, ferma restando la quantità di aree da cedere prevista dalla Convenzione, definisca, con la necessaria precisione, lo stato di fatto.-----

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA-----

I soggetti alienanti, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione gratuita, relativamente ai quali non è stata trascritta alcuna ordinanza comunale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata, hanno tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data 14 novembre 2023 vigente, di cui conferma la validità rispetto agli attuali strumenti urbanistici, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "F".-----

Articolo 5 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE-----

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. è stata determinata nell'ambito della procedura istruttoria del Permesso di costruire Convenzionato oggetto di istanza, così come previsto dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 160 del 20 dicembre 2005 e

dalle successive determinazioni dirigenziali di aggiornamento.-----

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

3. Gli oneri di urbanizzazione, come sopra determinati, poiché risultano minori del costo delle opere da realizzare a scomputo, secondo le modalità stabilite nella presente Convenzione, non devono essere corrisposti al Comune di Cuneo.-----

Articolo 6 - OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO DI ONERI-----

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

2. A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento in oggetto, in relazione a quanto previsto dagli articoli 45 e 49 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., la Parte proponente si obbliga per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio previsto dal Permesso di costruire convenzionato oggetto di istanza e più precisamente:--

- marciapiedi e pista ciclabile;-----
- area verde;-----
- parcheggi;-----
- pubblica illuminazione;-----
- rete di smaltimento delle acque meteoriche;-----

per un importo totale presunto di Euro 1.010.824,76 (unmilionediecimilaottocentoventiquattro virgola settantasei) al netto di IVA.-----

La Parte proponente si obbliga, inoltre, a realizzare gli allacciamenti alle reti di servizi tecnologici (rete idrica, rete fognaria, rete elettrica e rete telefonica), opere che, in quanto semplici allacciamenti, non risultano scomputabili dagli oneri di urbanizzazione.-----

3. La Parte proponente presta garanzia, mediante la polizza fideiussoria, definita al successivo articolo della presente convenzione, di importo pari a quello relativo alla realizzazione delle

opere di urbanizzazione a scomputo di oneri oltre all'IVA dovuta per legge e all'aumento pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione.-----

4. Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che restano a carico della Parte proponente, gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e alla direzione dei lavori, per le quali sono stati concordati i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici.-----

5. La Parte proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste nella presente 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.-----

6. Il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà effettuato con le modalità indicate ai successivi articoli, con l'intesa, accettata dalle parti, che, sarà a carico della Parte Proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate per effetto della presente convenzione.-----

7. I servizi tecnologici di allacciamento del fabbricato oggetto dell'istanza, alla rete del gas metano (se necessario), alla rete fognaria ed alla rete idrica, sono a carico della Parte proponente e, pertanto, fa capo ad essa, il pagamento di eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici di tali servizi per gli allacciamenti e per eventuali opere connesse.-----

8. La realizzazione delle opere di urbanizzazione al servizio del fabbricato oggetto dell'istanza dovrà avvenire nel rispetto del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri, redatto secondo le "Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s.m.i.", approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e successivi aggiornamenti.-----

9. La Parte proponente, coerentemente all'articolo 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001, ha facoltà di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione precedentemente descritte o di incaricare soggetti terzi, di sua fiducia, per l'esecuzione di tali opere a scomputo.-----

10. Il Comune di Cuneo esercita il potere di sor-

veglanza sulle opere e sugli impianti di urbanizzazione da realizzare a scomputo di oneri.-----

11. La comunicazione della data di inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione e del nominativo dell'Impresa e del Direttore dei lavori (con relativo recapito, indirizzo, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica) dovrà essere data con un anticipo di almeno 15 (quindici) giorni, a mezzo di raccomandata o mediante posta elettronica certificata inviata al Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo.-----

12. 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, concordate con il Comune e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche rispetto alle opere private.-----

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

14. Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri, la parte proponente procederà al tracciamento preventivo dei confini tra proprietà privata ed aree in cessione.-----

15. Un tecnico individuato dall'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data della comunicazione al Comune dell'avvenuto tracciamento. Decorso tale termine senza che il Comune abbia comunicato la necessità di variazioni, il tracciamento sarà ritenuto accettato.-----

16. La Parte proponente dovrà comunicare al Comune ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e riprese dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.-----

17. Le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte e nel rispetto del progetto esecutivo approvato, delle eventuali prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e dalle Aziende erogatrici di servizi.-----

18. Eventuali modifiche in fase di realizzazione dovranno essere preventivamente concordate con i competenti uffici comunali.-----

19. Qualora vengano constatate difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e la

Parte Proponente dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità del Direttore dei lavori.-----

20. Il Comune ha facoltà di concedere proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi, a seguito di una formale richiesta scritta della Parte proponente, nel caso in cui si verificano precise e motivate ragioni tecniche.-----

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, nel limite dei costi previsti da progetto delle opere di urbanizzazione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale.---

22. Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di regolare esecuzione delle opere, dovrà essere presentato un computo a consuntivo delle stesse.-----

23. Entro il termine di trenta giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il Comune - su richiesta della Parte proponente - nominerà un tecnico che effettuerà il collaudo delle opere.-----

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

25. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e il relativo collaudo, potrà essere svincolata la fideiussione prestata a garanzia della corretta esecuzione dei lavori.-----

26. Il collaudo con esito favorevole non elimina la responsabilità della Parte Proponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile.-----

27. Qualora sulle aree pubbliche oggetto di cessione venissero posti messaggi pubblicitari, gli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti uffici.-----

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

29. Il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere di urbanizzazione a scomputo oggetto della presente Convenzione, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di inte-

resse pubblico, sollevando nel contempo l'operatore dalle relative responsabilità civili e penali.-----

30. La Parte Proponente si obbliga ad assumere a proprio carico la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del verde e del parcheggio pubblico, compresi gli impianti tecnologici in esso presenti quali illuminazione pubblica ed impianto di irrigazione, previsto dal progetto allegato all'Istanza.-----

Articolo 7 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - INADEMPIENZE-----

1. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate contestualmente alla costruzione dell'edificio oggetto dell'istanza ed essere concluse e collaudate in data antecedente a quella di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.).-----

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizzate entro il termine di validità del Permesso di Costruire Convenzionato e cioè entro 3 (tre) anni dalla data del suo rilascio, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori previste da leggi in vigore.-----

2. Il ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri, 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 delle norme vigenti.-----

3. 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 comma, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno della Parte Proponente e con azione di regresso per le spese, fermo restando il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale-----

4. In caso di inadempienza, da parte della Parte Proponente, ad una delle clausole della presente Convenzione, il Comune, previa diffida ad adempie-

re nel termine di giorni 15 (quindici), potrà sospendere l'esecuzione dei lavori.-----

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

6. Il Comune potrà 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 rispetto ai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della Convenzione;-----

c) rifiuto di corrispondere le somme previste dalla presente Convenzione;-----

d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'articolo 14;

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

f) mancato inserimento, da parte della Parte Proponente, delle clausole previste dalla presente Convenzione e dal successivo articolo "Trasferimento degli obblighi", negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non si sia ancora adempiuto agli oneri ed agli obblighi previsti dalla presente Convenzione;-----

g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente Convenzione.-----

7. 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 della Parte 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 8 - STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATO-----

1. Il Soddisfacimento degli standard minimi previsti per il parcheggio pubblico dalle leggi vigenti risulta meglio riportato con calcoli analitici ne-

gli elaborati allegati all'istanza riportante la determinazione delle superfici di parcheggio pubblico e privato nel quale, con ipotesi peggiorative, sono stati posti a confronto i disposti delle seguenti normative di legge:-----

- Legge commercio DCR 563-13414/99 - articolo 25;---
- L.R. 56/77 e s.m.i. articolo 21 comma 3;-----
- NdA del P.R.G.C. articolo 20 ripartizione dello standard urbanistico dell'articolo 21 L.R. 56/77.---

2. Si da atto che la dotazione di superfici da destinare a parcheggio pubblico risulta comunque verificata nel progetto allegato all'istanza, applicando qualsiasi normativa di legge.-----

3. Il Soddisfacimento degli standard minimi previsti per il parcheggio privato dalle leggi vigenti risulta meglio riportato con calcoli analitici negli elaborati allegati all'istanza, riportante la determinazione delle superfici di parcheggio pubblico e privato nel quale, con ipotesi peggiorative, sono stati posti a confronto i disposti delle seguenti normative di legge:-----

- NdA P.R.G.C. articolo 20 dotazione minima di parcheggi privati;-----
- Legge 1150/42 e s.m.i. art. 41 sexies.-----

4. E' risultato che la dotazione di superfici da destinare a parcheggio privato risulta comunque verificata nel progetto allegato all'istanza, applicando qualsiasi normativa di legge.-----

5. Le superfici destinate a parcheggio privato sono ampiamente reperibili all'interno della Superficie fondiaria e saranno geometricamente individuate nelle quantità minime previste dalle predette norme di legge con la redazione del Permesso di Costruire.-----

Articolo 9 - REALIZZAZIONE EXTRA OPERE-----

1. Preso atto che l'articolo 3 dell'Accordo di Programma sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Cuneo e dal Comune di Cuneo in data 13 gennaio 2022 prevede, quale prescrizione a cui sono subordinate la progettazione e la trasformazione della zona urbanistica "API 1.3", che "nel momento in cui si andranno a insediare delle strutture commerciali nel lotto 1, sarà necessario realizzare interventi per l'adeguamento degli standard di sicurezza all'incrocio stradale tra via Artigiani e Via Cascina Colombaro", nella documentazione dell'istanza è ricompreso il progetto della rotatoria all'incrocio tra la via degli Artigiani e la via Cascina Colombaro.-----

2. La rotatoria stradale tra via Artigiani e Via

Cascina Colombaro quale opera compensativa di cui all'Accordo sopra citato, dovrà essere realizzata contestualmente alla costruzione dell'edificio oggetto dell'Istanza ed essere conclusa e collaudata, al pari delle opere di urbanizzazione a scomputo, in data antecedente a quella di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.).-----

3. La Parte proponente si obbliga per sé, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri di realizzazione della rotonda all'incrocio di via Cascina Colombaro con Via degli Artigiani, per un importo totale presunto di Euro 180.500,00 (centoottantamila cinquecento virgola zerozero) oltre all'IVA dovuta per legge e all'aumento pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione senza prevederne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione relativi all'intervento oggetto di istanza.---

4. Il costo di realizzazione della rotatoria non sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione, essendo considerato, ai sensi del citato Accordo di Programma come onere totalmente a carico della Parte Proponente quale opera compensativa.-----

Articolo 10 - UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE-----

1. Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso del sito ceduto con effetto immediato.-----

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

3. L'eccezionale autorizzazione sarà concessa, fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.-----

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

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

Articolo 11 - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI-----

1. L'insediamento previsto dal Permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza deve essere completato entro il termine di validità del titolo abilitativo, fatte salve eventuali motivate proroghe ai termini di ultimazione dei lavori previste da leggi in vigore.-----

2. Resta stabilito anche convenzionalmente che comunque non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), neanche parziali, relative all'edificio oggetto di istanza e/o parti di esso, se non quando tutte le opere di urbanizzazione e le opere compensative siano state ultimate e collaudate.-----

Articolo 12 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA-----

1. Qualora la Parte Proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione descritte al precedente articolo 6 e alle opere compensative di cui all'articolo 9, 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, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre che all'escussione della fidejussione di cui all'art.13 e all'applicazione della penale convenzionale di cui al precedente articolo 7.-----

Articolo 13 - GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI----

1. A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione ed in relazione al disposto di cui all'articolo 45 punto 2 della L.R. n. 56/1977, la Parte proponente ha costituito, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, le seguenti cauzioni fideiussorie presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario per un ammontare complessivo di Euro 1.465.963,40 (unmilionequattrocentosessantacinquemilanovecentosessantatré virgola quaranta) corrispondente:-----

a) al 100% (cento per cento) delle opere, descritte al precedente articolo 6, poste a carico della Parte Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione comprensivi dell'IVA dovuta per legge e di un aumento pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione Euro 1.247.558,40 (unmilione duecento quarantasettemila-

cinquecentocinquantotto virgola quaranta): polizza fideiussoria n. 2024/50/2686938 rilasciata da Reale Mutua S.p.A., agenzia di Ivrea, in data primo febbraio 2024, che garantisce la detta somma di Euro 1.247.558,40 (unmilioneduecentoquarantasettemilacinquecentocinquantotto virgola quaranta);-----

b) al 100% (cento per cento) delle opere di realizzazione della rotonda all'incrocio di via Cascina Colombaro con Via degli Artigiani di cui al precedente articolo 9, poste a carico della Parte Proponente e non soggette a scomputo di oneri di urbanizzazione, comprensivi dell'IVA dovuta per legge e di un aumento pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione, par ad Euro 218.405,00 (duecentodiciottomilaquattrocentocinque virgola zerozero): polizza fideiussoria n. 2024/50/2686937 rilasciata da Reale Mutua S.p.A., agenzia di Ivrea, in data primo febbraio 2024 che garantisce la detta somma di Euro 218.405,00 (duecentodiciottomilaquattrocentocinque virgola zerozero).-----

2. La Parte Proponente si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a:-----

a) integrare il valore di ciascuna fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse, a seguito di varianti ritenute indispensabili dal Comune e dalla Parte Proponente, insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio;-----

b) integrare ciascuna fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.-----

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

4. In ogni caso la Parte Proponente resterà obbligata in solido con i propri fideiussori.-----

5. Ciascuna fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con il solo rilievo dell'inadempimento.-----

6. Ciascuna polizza fidejussoria, come stabilito con deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 27 giugno 2012, deve necessariamente contenere le seguenti le seguenti clausole, da verificare all'atto della stipula:-----

- ciascuna fidejussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta

dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fideiussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'articolo 1957 del codice civile;-----

- ciascuna polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta;-----
- il mancato pagamento del premio e/o eventuali supplementi di premio da parte del contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito;-----
- l'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 - comma 2 - del codice civile;-----
- la garanzia prestata opera a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa.-----

7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, delle opere compensative extra-oneri e alla rateizzazione del contributo commisurato al costo di costruzione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.-----

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

9. La fideiussione ha durata annuale e rinnovo automatico sino allo svincolo che avverrà dopo il collaudo definitivo delle opere di cui agli articoli 6 e 9 di cui sopra, e al loro formale trasferimento al Comune.-----

10. La fideiussione 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.-----

11. 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-----

1. In caso di alienazione parziale o totale degli immobili interessati dal permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza, la Parte proponente sarà obbligata a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) 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.-----

2. La Parte proponente 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.-----

3. In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza e dei competenti oneri sopra riferiti, la parte proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune nei confronti 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.-----

4. I nuovi proprietari degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al precedente articolo 6 (sei), dovranno osservare le norme dettate con la presente Convenzione.-----

Articolo 15 - SPESE-----

1. 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 società FLECCHIA SRL.-----

2. Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree, per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle impo-

ste ipotecarie e catastali, si richiamano l'art. 32, c.2 del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.-----

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

Articolo 16 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE-----

1. Le parti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere loro in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.-----

Articolo 17 - CONTROVERSIE-----

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo per il Piemonte, sede di Torino.-----

Articolo 18 - RINVIO A NORME DI LEGGE-----

1. 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 agosto 1942, n. 1150, alla Legge 28 gennaio 1977, n.10, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.-----

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

Le parti dispensano me Notaio della lettura degli allegati.-----

-----Del
che richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto o manoscritto da persona di mia fiducia ove non scritto di mia mano;-----

quale atto leggo ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono a sensi di legge alle ore tredici e diciotto.-----

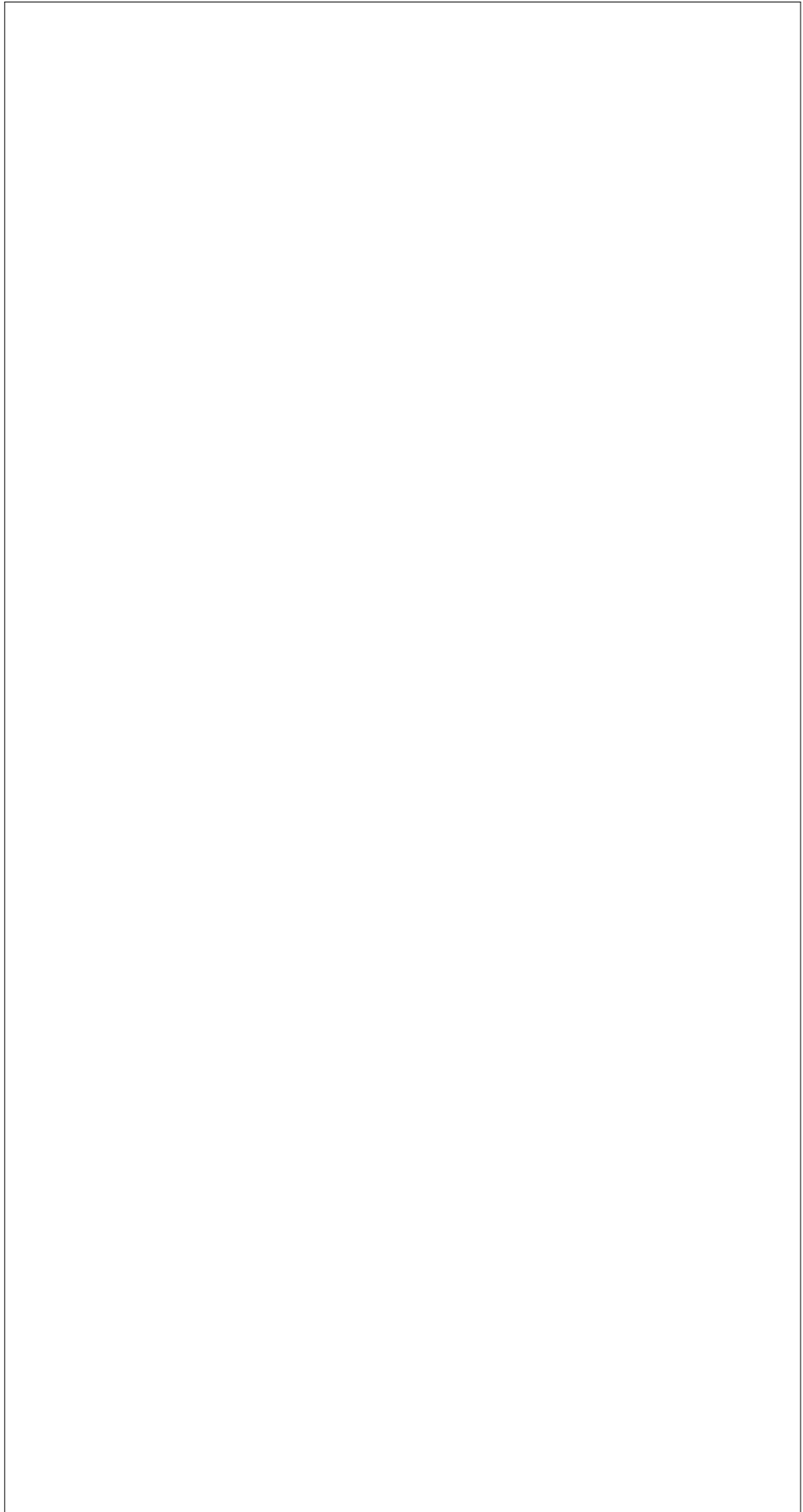
Occupi ottanta pagine di venti fogli.-----

In originale firmato-----

Flecchia Luigi-----

Massimiliano Galli-----

Cignetti Pierluigi Notaio (l.s)-----



ALLEGATO	A	ALL'ATTO
IN DATA	07.02.2024	
REP. N°	222.360/45789	

NOTAIO
AVV. LUCA ORENGO
Piazza Galimberti n. 11
12100 CUNEO

Via Sant'Arnolfo n. 1
12084 MONDOVI' (CN)

Repertorio n.7.028

Raccolta n.5.761

**PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue il giorno sei del mese di luglio.

(6 - luglio - 2022)

In Cuneo, Piazza Galimberti n.11, nel mio studio.

Innanzi a me **Avv. LUCA ORENGO**, Notaio in Cuneo, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

è presente

Registrato a Cuneo

- **SILVESTRO GIUSEPPE**, nato a Cuneo il 16 ottobre 1951, residente in Borgo San Dalmazzo (CN), Via San Pio V n.20, che dichiara di avere il seguente codice fiscale: SLV GPP 51R16 D205M e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni.

il 12/07/2022

S. 1T N. 15549

Detto comparente, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto in forma pubblica al quale

PREMETTE

- di essere comproprietario, per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo), di un appezzamento di terreno suscettibile di edificabilità, sito in Comune di Cuneo e descritto in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 82 - particella 20, natura: seminativo irriguo arborato - cl.1 - di ettari 01.02.10 - RD Euro 100,19 - RA Euro 52,73;

- che detto bene gli è pro - quota pervenuto, in parte in forza di successione legittima in morte di **SILVESTRO Angelo**, nato a Busca (CN) il 4 giugno 1915 e deceduto il 26 maggio 1991, dichiarazione di successione registrata a Cuneo al numero 36 volume 1071, ed in parte in forza di successione legittima in morte di **ARMANDO Lucia**, nata a Valgrana (CN) il 1° agosto 1925 e deceduta il 28 maggio 2017, dichiarazione di successione registrata a Cuneo al numero 247 volume 9990.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO,

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il comparente suddetto nomina e costituisce quale procuratrice speciale e per quanto infra generale, la società "**FLECCHIA SRL**", con sede in Milano (MI), via Adige n.c. 20, capitale sociale Euro 110.000,00, versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, e con sede operativa in Ivrea (TO), Via dei Chiodi n. 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Torino al n. 813507 del REA, titolare di codice fiscale n. 11213320150, conferendole tutti i più ampi ed opportuni poteri affinché la mandataria, oltre che per conto proprio, altresì in nome e per conto del mandante medesimo ed in concorso con terzi di cui sia parimenti procuratrice, possa svolgere tutte le pratiche relative all'iter amministrativo utile all'ottenimento di permesso di costruire ed autorizzazione commerciale, e così fra l'altro a titolo esemplificativo per le seguenti operazioni:

- * istanza, con allegata necessaria documentazione, per individuazione dell'area propria destinata alla localizzazione dell'intervento;
- * elaborazione e presentazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (PEC), con tutta l'attività istruttoria connessa, comprensivo degli elaborati e della convenzione;
- * redazione progetto e presentazione istanza per il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione;
- * stipula, in esito all'approvazione, della convenzione urbanistica attuativa



del piano esecutivo e, in generale, dell'intervento edificatorio e sue eventuali modifiche ed integrazioni;

* istanza per autorizzazione commerciale;

* sottoscrizione di eventuali frazionamenti.

La società "FLECCHIA SRL" potrà pertanto svolgere tutte le operazioni che si rendessero necessarie o semplicemente utili a tali fini sottoscrivendo tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa, senza alcuna eccezione, compreso quanto eventualmente richiesto da altri Enti territoriali o pubbliche autorità.

La società "FLECCHIA SRL" potrà sostituire a sé altri procuratori con medesimi o più limitati poteri.

La società "FLECCHIA SRL" dovrà tenere indenne e manlevato il mandante per qualsivoglia obbligo, onere, responsabilità o costo derivante dalla sottoscrizione dei documenti e dall'esecuzione del mandato come sopra conferito dovendo restare a carico della mandataria tutte le spese e gli oneri conseguenti.

Con promessa di rato et valido senza necessità di ulteriori modifiche e conferme.

== Spese della presente a carico della mandataria "FLECCHIA SRL".

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente il quale, da me interpellato, lo approva, conferma e con me Notaio lo sottoscrive.

Scritto con sistema elettronico sotto la mia direzione da persona di mia fiducia ed integrato in parte di mio pugno, esso consta di un foglio, del quale occupa tre pagine per intero e della quarta sin qui.

Si sottoscrive **alle ore quindici**.

In originale firmato: SILVESTRO GIUSEPPE - LUCA ORENGO (impronta del sigillo).

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 Decreto legislativo 07 marzo 2005 n.82, firmato come per legge, che si rilascia per uso consentito dalla legge.

Cuneo, 13 luglio 2022.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular official stamp. The signature is stylized and appears to be 'Ary' or similar. The stamp is mostly illegible but seems to be an official seal.

SPAZIO ANNULLATO

Copia analogica conforme a documento informatico
(art. 23 D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Pierluigi Cignetti, Notaio in Ivrea, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di tre facciate di due fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico statico e certificata conforme all'originale documento notarile cartaceo dal Notaio Luca Orengo di Cuneo, con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal giorno 11 settembre 2020 al giorno 11 settembre 2023) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 10 65), rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente da me Notaio in data 20 luglio 2022.

Ivrea, lì sei febbraio duemilaventiquattro

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierluigi Cignetti', is written over a faint, circular notary seal. The seal contains text that is mostly illegible but appears to include 'NOTAIO' and 'IVREA'.

SPAZIO ANNULLATO

ALLEGATO	B	ALL'ATTO
IN DATA	07/02/2024	
REP. N°	222360/45489	

NOTAIO
AVV. LUCA ORENGO
Piazza Galimberti n. 11
12100 CUNEO

Via Sant'Arnolfo n. 1
12084 MONDOVI' (CN)

Repertorio n.7.713

Raccolta n.6.313

**PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitrè il giorno dodici del mese di ottobre.

(12 - ottobre - 2023)

In Cuneo, Piazza Galimberti n.11, nel mio studio.

Innanzi a me **Avv. LUCA ORENGO**, Notaio in Cuneo, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

è presente

- **SILVESTRO GIUSEPPE**, nato a Cuneo il 16 ottobre 1951, residente in Borgo San Dalmazzo (CN), Via San Pio V n.20, che dichiara di avere il seguente codice fiscale: SLV GPP 51R16 D205M e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma personale quanto forma oggetto del presente atto.

Detto comparente, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente atto in forma pubblica al quale

PREMETTE

** di essere comproprietario, per la quota indivisa di 3/18 (tre diciottesimi), di un appezzamento di terreno suscettibile di edificabilità, sito in Comune di Cuneo e descritto in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 82 - particella 218, natura: seminativo irriguo arborato - cl.1 - di are 79.30 - RD Euro 77,81 - RA Euro 40,96;

** che detto bene gli è pervenuto in forza di successione testata in morte di **SILVESTRO Francesca**, nata a Cuneo il 6 aprile 1909 e deceduta il 6 settembre 2000, previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Bruno GALLO, già di Cuneo, in data 5 marzo 2001 repertorio numero 96.952/13.628, debitamente registrato, dichiarazione di successione registrata a Cuneo il 6 marzo 2001 al numero 33 volume 1287 ed ivi trascritta il 21 maggio 2001 ai numeri 3764/4715 (acquisto di legato trascritto a Cuneo il 3 aprile 2001 ai numeri 2408/3018).

TUTTO CIO' PREMESSO E CONFERMATO,

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il comparente suddetto nomina e costituisce quale procuratrice speciale e per quanto infra generale, la società "**FLECCHIA SRL**", con sede in Milano (MI), via Adige n.20, capitale sociale Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, e con sede operativa in Ivrea (TO), Via dei Chiodi n. 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Torino al numero 813507 del REA, titolare di codice fiscale numero 11213320150, conferendole tutti i più ampi ed opportuni poteri affinché la mandataria, oltre che per conto proprio, altresì in nome e per conto del mandante medesimo ed in concorso con terzi di cui sia parimenti procuratrice, possa svolgere tutte le pratiche relative all'iter amministrativo utile all'ottenimento di permesso di costruire ed autorizzazione commerciale, e così fra l'altro a titolo esemplificativo per le seguenti operazioni:

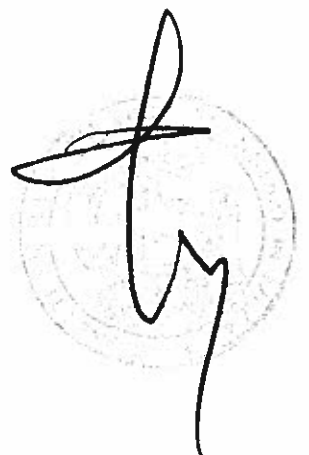
* istanza, con allegata necessaria documentazione, per individuazione dell'area propria destinata alla localizzazione dell'intervento;

* elaborazione e presentazione dello Strumento Urbanistico Esecutivo (PEC), con tutta l'attività istruttoria connessa, comprensivo degli elaborati e della convenzione;

Registrato a Cuneo

il 17/10/2023

S. 1T N. 19937



- * redazione progetto e presentazione istanza per il rilascio del titolo abilitativo alla costruzione;
- * stipula, in esito all'approvazione, della convenzione urbanistica attuativa del piano esecutivo e, in generale, dell'intervento edificatorio e sue eventuali modifiche ed integrazioni;
- * istanza per autorizzazione commerciale;
- * sottoscrizione di eventuali frazionamenti.

La società "FLECCHIA SRL" potrà pertanto svolgere tutte le operazioni che si rendessero necessarie o semplicemente utili a tali fini sottoscrivendo tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa, senza alcuna eccezione, compreso quanto eventualmente richiesto da altri Enti territoriali o pubbliche autorità.

La società "FLECCHIA SRL" potrà sostituire a sé altri procuratori con medesimi o più limitati poteri.

La società "FLECCHIA SRL" dovrà tenere indenne e manlevato il mandante per qualsivoglia obbligo, onere, responsabilità o costo derivante dalla sottoscrizione dei documenti e dall'esecuzione del mandato come sopra conferito dovendo restare a carico della mandataria tutte le spese e gli oneri conseguenti.

Con promessa di rato et valido senza necessità di ulteriori modifiche e conferme.

== Spese della presente a carico della mandataria "FLECCHIA SRL".

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente il quale, da me interpellato, lo approva, conferma e con me Notaio lo sottoscrive.

Scritto con sistema elettronico sotto la mia direzione da persona di mia fiducia ed integrato in parte di mio pugno, esso consta di un foglio, del quale occupa tre pagine per intero e della quarta sin qui.

Si sottoscrive **alle ore nove e minuti venticinque.**

In originale firmato: SILVESTRO GIUSEPPE - LUCA ORENGO (impronta del sigillo).

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 Decreto legislativo 07 marzo 2005 n.82, firmato come per legge, che si rilascia per uso consentito dalla legge.
Cuneo, 05 febbraio 2024.

A handwritten signature in black ink is written over a faint, circular official stamp. The signature is stylized, starting with a large 'A' and ending with a long vertical stroke. The stamp is mostly illegible but appears to be an official seal.

SPAZIO ANNULLATO

Copia analogica conforme a documento informatico

(art. 23 D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Pierluigi Cignetti, Notaio in Ivrea, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di tre facciate di due fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico statico e certificata conforme all'originale documento notarile cartaceo dal Notaio Luca Orengo di Cuneo, con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal giorno 8 settembre 2023 al giorno 8 settembre 2026) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 4e 47), rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente da me Notaio in data 5 febbraio 2024.

Ivrea, li sei febbraio duemilaventiquattro

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierluigi Cignetti', is written over a circular notary seal. The seal is light blue and contains the text 'NOTAIO PIERLUIGI CIGNETTI' around the perimeter and 'Ivrea' in the center. The signature is written in a cursive style.

SPAZIO ANNULLATO



ALLEGATO	C	ALL'ATTO
IN DATA	07/02/2024	
REP. N°	222360/45789	

n. 16 registro deliberazione

SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI E MOBILITÀ

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 18/01/2024

OGGETTO

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE IN AMBITO "API1.3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ" DEL P.R.G.C. VIGENTE – APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventiquattro addì diciotto del mese di gennaio alle ore 09:00 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

NOMINATIVO	RUOLO	PRESENTE	ASSENTE	MOTIVO
1. MANASSERO PATRIZIA	SINDACO	Si		
2. SERALE LUCA	VICESINDACO	Si		
3. CLERICO CRISTINA	ASSESSORE	Si		
4. DEMICHELIS GIANFRANCO	ASSESSORE	Si		
5. FANTINO VALTER	ASSESSORE	Si		
6. GIRARD ANDREA	ASSESSORE	Si		
7. OLIVERO PAOLA	ASSESSORE		Si	
8. PELLEGRINO LUCA	ASSESSORE		Si	
9. SPEDALE ALESSANDRO	ASSESSORE	Si		
10 TOMATIS SARA	ASSESSORE		Si	

Totale Presenti: 7

Totale Assenti: 3

Assiste il VICESEGRETERARIO GENERALE Dott. BRUNO GIRAUDO

Il SINDACO PATRIZIA MANASSERO, riconosciuto il numero legale degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

Su relazione dell'Assessore SPEDALE ALESSANDRO

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07/07/2008 e successive varianti approvate;
- in data 23.12.2022 prot. n. 95558/2022 la società FLECCHIA SRL ha prodotto - ai sensi del comma 3-bis dell'art. 45 della vigente L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale in ambito "API1.3 - Ambiti di trasformazione per attività";
- l'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato di cui sopra risulta classificata come zona urbanistica "API 1.3" ed è disciplinata dall'articolo 53.03 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente;
- al fine di ricomprendere l'intero ambito "API 1.3" nella Localizzazione Urbano - periferica non addensata di tipo L2, così come definita dall'articolo 14 della D.C.R 563-13414/99, in data 13/01/2022 è stato sottoscritto dalla Regione Piemonte, dalla Provincia di Cuneo e dal Comune di Cuneo Accordo di Programma di cui all'articolo 34 del d.lgs. 267/2000 e agli articoli 11 e 15 della legge 241/1990;
- il suddetto accordo di programma ha diviso l'area in 3 distinti comparti edificatori (comparto 1, comparto 2 e comparto 3) e indicato le opere compensative per i 3 comparti; per il comparto 1, ha previsto la realizzazione della rotonda tra via degli artigiani e via cascina Colombaro;
- la Giunta municipale in data 09.06.2022 con la deliberazione n. 168 ha approvato il Piano di Coordinamento relativo alla zona urbanistica "API 1.3", previsto dall'articolo 49.13 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., con il quale sono state definite e coordinate le previsioni del P.R.G.C. relative alla suddetta zona urbanistica "API 1.3", individuando 3 Comparti di intervento, ciascuno dei quali risulta dotato di autonomia funzionale; l'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto è il comparto 1;
- la Regione Piemonte, con la recente Legge Regionale n. 7/2022, ha integrato l'articolo 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m. e i., inserendo un nuovo comma 3 bis che prevede che *"nel caso sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'articolo 28 bis del d.p.r. 380/2001, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale; la relativa convenzione ha i contenuti di cui al comma 1 ed è approvata ai sensi del quinto comma dell'articolo 43"*. I presupposti di Legge a cui fa riferimento il comma 3-bis dell'articolo 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. sono quelli definiti dall'articolo 28-bis del D.P.R. 380/2001, il quale prevede che *"qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato"*;
- l'area in cui è previsto l'intervento oggetto di istanza risulta quasi completamente urbanizzata e risulta dotata di strade residenziali, dei marciapiedi pedonali, di una limitatissima porzione di pista ciclabile, di una valida rete di fognatura per lo smaltimento delle acque nere, che renderà necessario il semplice allacciamento del nuovo edificio, di una valida rete di adduzione idrica, che renderà necessario, anche in questo caso, il semplice allacciamento del nuovo edificio e di un valido impianto di illuminazione pubblica;
- la particolare procedura prevista dal Piano Regolatore Generale di Cuneo per l'ambito API1.3, con la preventiva approvazione di 2 diverse procedure amministrative, l'Accordo di Programma tra il comune di Cuneo, la Provincia di Cuneo e la Regione Piemonte prima e il Piano di Coordinamento dell'intera area API1.3 dopo ha ulteriormente assodato tale possibilità;
- gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica a corredo dell'istanza sono stati integrati dai proponenti in data 23/12/2022 prot. n. 96611 e prot. n. 95623, in data 06/02/2023 prot. n. 9772, in data 07/02/2023 prot. n. 10217, in data 06/03/2023 prot. n. 17810, in data 24/05/2023 prot. n. 40243, in data 07/08/2023 prot. n. 61171, in data 17/08/2023 prot. n. 63274, in data 30/08/2023 prot. n. 64584 ed in data 05/09/2023 prot. n. 67765, in data 14/09/2023 prot. n. 70320, in data 20/09/2023 prot. n. 71862, in data 19/10/2023 prot. n. 81188, in data 06/11/2023 prot. n. 85642 ed in data 29/12/2023 prot. n. 100973;

Considerato che:

- il Settore Lavori Pubblici in data 16/11/2023 (prot. n. 88730) in merito all'intervento ed in seguito alle integrazioni pervenute, ha fornito un parere "non ostativo" con prescrizioni;
- con Determinazione Dirigenziale n. 317/A2009B/2023 del 10.10.2023 il progetto è stato escluso dalla procedura di VIA di cui agli articoli 23 e seguenti del D. Lgs. n. 152/2006 *"a condizione che vengano realizzate tutte le mitigazioni di impatto ambientale proposte nel progetto allegato all'istanza in oggetto e subordinatamente al rispetto della condizione ambientale inerente la fase post operam, vincolante ai fini della realizzazione delle opere e degli interventi e dettagliata nell'Allegato A quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento"*;
- la Commissione Edilizia nella seduta del 13/09/2023 in merito all'intervento edilizio ed in seguito alle integrazioni pervenute, ha fornito un parere "favorevole";
- il progetto è stato esaminato dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 20/11/2023;
- è stata rilasciata autorizzazione commerciale da parte del S.U.A.P. n. 2022-1-MCC-NAP-L2 in data 10/11/2023;
- Con la Determinazione Dirigenziale n. 447/A2009B/2023 del 19 dicembre 2023 il Dirigente del Settore Commercio e terziario - Tutela dei consumatori della Regione Piemonte ha rilasciato ai sensi dell'art. 26, comma 7 della L.R. n. 56/1977, la prescritta autorizzazione regionale preventiva al rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di un centro commerciale classico (tipologia M-CC) nel Comune di Cuneo, corso De Gasperi, via degli Artigiani e via Cascina Colombaro, in Localizzazione L2, con superficie di vendita complessiva pari a mq 2.500 e superficie lorda di pavimento complessiva (SLP) pari a mq 6.420;

Rilevato che i proponenti, con la firma della convenzione urbanistico-edilizia:

- cedono gratuitamente al Comune l'area destinata a «VS – Verde, servizi pubblici e di interesse collettivo» per una superficie totale di mq. 16.098,00;
- in accordo con l'Amministrazione Comunale, si impegnano a effettuare le opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio previsto in progetto a scomputo degli O.O.U.U. primaria e secondaria, secondo le modalità attuative previste dalla normativa vigente in materia;
- si impegnano a realizzare - extra oneri concessori – una nuova rotonda in sostituzione dell'incrocio presente tra Via Cascina Colombaro e Via degli artigiani;

Dato atto che ai sensi del combinato disposto dell'art. 43 c. 5 e dell'art. 45 c. 3-bis della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", viene confermata la competenza della Giunta Comunale nell'approvazione dei P.d.C. convenzionati in alternativa al P.E.C.;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del Permesso di costruire convenzionato e relativi allegati tecnici;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Attesa la propria competenza a deliberare, ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica — Dott. Ing. Massimiliano Galli — espresso ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*»;

DELIBERA

- 1) di approvare - il Permesso di Costruire Convenzionato in sostituzione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) descritto in premessa, presentato dai richiedenti, consistente nella realizzazione di un nuovo edificio commerciale in ambito "API 1.3 - Ambiti di trasformazione per attività" in conformità alle previsioni dell'art. 53.03 delle vigenti Norme di Attuazione, corredato dai seguenti elaborati tecnici di progetto presentati nella versione definitiva:

TAV. F01 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F02 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F03 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F04 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F05 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F06 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F07 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F08 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F09 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F10 - PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F11 - PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022
TAV. F012a – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F012b – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F013 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F014 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F015 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F016 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. F017 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023

TAV. E01 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E02 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E03 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E04 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E05 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E06 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E07 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E08 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E09 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E10 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E11 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E12 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E13 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E14 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E15 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E16 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E17 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. E18 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023

TAV. M01 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M02 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023



TAV. M03 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M04 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M05 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M06 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M07 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M08 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M09 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M10 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M11 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M12 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M13 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023
TAV. M14 - PROT. N. 70320 DEL 14/09/2023

TAV. P01 – PROT. N. 81188 DEL 19/10/2023
TAV. P02 – PROT. N. 81188 DEL 19/10/2023
TAV. P03 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P04a – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P04b – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P04c – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P05 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P06a – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P06b – PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022
TAV. P07a – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P07b – PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022
TAV. P07c – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P07d – PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022
TAV. P07e – PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022
TAV. P07f – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P08a – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P08b – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P09 – PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P10a – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10b – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10c – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10d – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10e – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10f – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10g – PROT. N. 40243 DEL 24/05/2023
TAV. P10h – PROT. N. 40243 DEL 24/05/2023
TAV. P10i – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10j – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P10k – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
TAV. P11 – PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022
TAV. P12 - PROT. N. 66584 DEL 30/08/2023
TAV. P13 – PROT. N. 40243 DEL 24/05/2023
TAV. P14 – PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
QUADRO ECONOMICO - PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO - PROT. N. 85642 DEL 06/11/2023

RELAZIONE GEOLOGICA – prot. n. 9772 del 06/02/2023
AUTOCERTIFICAZIONE TITOLO DI PROPRIETA' - PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022

AUTOCERTIFICAZIONE SUL RIUTILIZZO DEI MATERIALI DA SCAVO - PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022

CONSEGNA DOCUMENTI AI V.V.F. - PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022

PARERE FAVOREVOLE CIRCA LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO DA PARTE DEI V.V.F. – PROT. N. 9772 DEL 06/02/2023;

LETTERA AFFIDAMENTO DELL'INCARICO - PROT. N. 95558 DEL 29/12/2022

MODELLO ISTAT PDC – PROT. N. 67765 DEL 05/09/2023

DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO – PROT. N. 10217 DEL 07/02/2023

VALUTAZIONE DI IMPATTO SULLA VIABILITA' – PROT. N. 10217 DEL 07/02/2023

PARERE PREVENTIVO DI COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO DA PARTE DI RETE S.R.L. – PROT. N. 17810 DEL 06/03/2023

- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed i proponenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 4) di dare atto che la convenzione urbanistico - edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione, trascorso detto periodo senza la suddetta stipula, l'Amministrazione si riserva di assumere eventuali altri provvedimenti in merito;
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 6) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è il Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Urbanistica – Arch. Ivan Di Giambattista.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere in merito;

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge;



DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Verbale fatto e sottoscritto

IL SINDACO PATRIZIA MANASSERO	IL VICESEGRETARIO GENERALE Dott. BRUNO GIRAUDO
----------------------------------	---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che la presente delibera è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. n.134 comma 4 del Dlgs 267/2000.

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Dott. BRUNO GIRAUDO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e succ. mod. ed int. (CAD), il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. Il presente originale elettronico è conservato nella banca dati del Comune di Cuneo ai sensi dell'art. 3bis e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e ss.mm.ii.

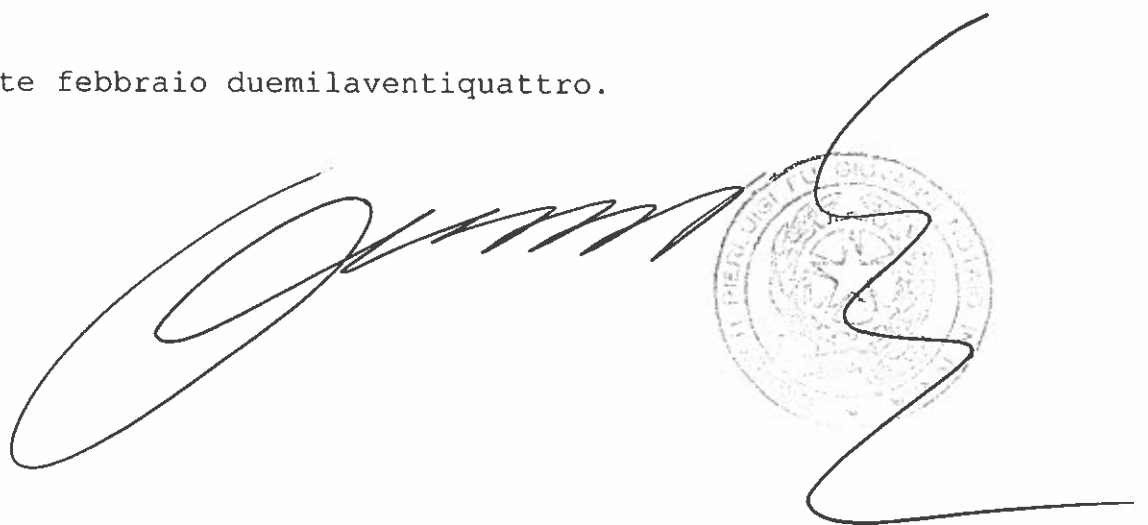


SPAZIO ANNULLATO

Copia analogica conforme a documento informatico
(art. 23, comma 2, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor Pierluigi CIGNETTI, Notaio in Ivrea, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di nove facciate di cinque fogli, è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico sottoscritto in data 19 gennaio 2024 dal signor Bruno Giraudo, con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal 16 giugno 2022 al 16 giugno 2025) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 09 b8 8g v4 85 09 0d 34), rilasciato da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente da me Notaio.

Ivrea, lì sette febbraio duemilaventiquattro.

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The signature is fluid and cursive, starting with a large loop and ending with a long horizontal stroke. The circular seal is embossed or stamped in a light grey color, featuring a central emblem and text around the perimeter, which is partially obscured by the signature.

SPAZIO ANNULLATO

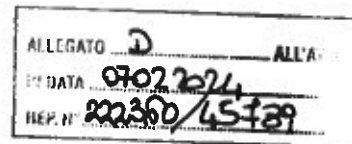
Copia analogica conforme a documento informatico
(art. 23, comma 2, D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor Pierluigi Cignetti, Notaio in Ivrea, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di nove facciate di cinque fogli, è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico sottoscritto in data 19 gennaio 2024 dal signor Bruno Giraudo, con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal 16 giugno 2022 al 16 giugno 2025) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 09 b8 8g v4 85 09 0d 34), rilasciato da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente da me Notaio.

Ivrea, li' sei febbraio duemilaventiquattro.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierluigi Cignetti', is written over a circular notary seal. The seal is faint and contains text around its perimeter, including 'NOTAIO' and 'Ivrea'.

SPAZIO ANNULLATO



DETERMINAZIONE N. 100 DEL 01/02/2024
SETTORE URBANISTICA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI
E MOBILITÀ

OGGETTO:PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO EDIFICIO COMMERCIALE IN AMBITO "API1.3 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER ATTIVITÀ" DEL P.R.G.C. VIGENTE - DETERMINA A CONTRARRE (ART. 192 D. LGS N. 267/2000 S.M.I.).

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e delle successive varianti, - in data 23.12.2022 prot. n. 95558/2022 la società FLECCHIA SRL con sede in Milano (MI), via Adige n.c. 20, rappresentata in questo procedimento dall'Amministratore Unico signor FLECCHIA Luigi, nato a Ivrea (TO) il 20 gennaio 1970, ha prodotto - ai sensi del comma 3-bis dell'art. 45 della vigente L.R. n. 56/1977 e s.m.i. - una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un nuovo edificio commerciale in ambito "API1.3 - Ambiti di trasformazione per attività";
- la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato interessa i terreni siti in Cuneo – Località: area altipiano, contraddistinti catastalmente al Foglio n. 82 - mappali n. 1860 e 1861 (ex mappale n. 431), n. 1858 e 1859 (ex mappale n. 435), n. 1849 e 1851 (ex mappale n. 437), n. 1852, 1853 e 1854 (ex mappale n. 433), n. 1862 e 1863 (ex mappale n. 20), n. 1862 e 1863 (ex mappale n. 20), n. 1855, 1856 e 1857 (ex mappale n. 218);
- l'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato di cui sopra risulta classificata come zona urbanistica "API 1.3" ed è disciplinata dall'articolo 53.03 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente;
- la Giunta municipale in data 09.06.2022 con la deliberazione n. 168 ha approvato il Piano di Coordinamento relativo alla zona urbanistica "API 1.3", previsto dall'articolo 49.13 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., con il quale sono state definite e coordinate le previsioni del P.R.G.C. relative alla suddetta zona urbanistica "API 1.3", individuando 3 Comparti di intervento, ciascuno dei quali risulta dotato di autonomia funzionale; l'area interessata dal Permesso di Costruire Convenzionato in oggetto è il comparto 1;

- gli elaborati progettuali e la documentazione tecnica a corredo dell'istanza sono stati integrati dai proponenti in data 23/12/2022 prot. n. 96611 e prot. n. 95623, in data 06/02/2023 prot. n. 9772, in data 07/02/2023 prot. n. 10217, in data 06/03/2023 prot. n. 17810, in data 24/05/2023 prot. n. 40243, in data 07/08/2023 prot. n. 61171, in data 17/08/2023 prot. n. 63274, in data 30/08/2023 prot. n. 66584 ed in data 05/09/2023 prot. n. 67765, in data 14/09/2023 prot. n. 70320, in data 20/09/2023 prot. n. 71862, in data 19/10/2023 prot. n. 81188, in data 06/11/2023 prot. n. 85642 ed in data 29/12/2023 prot. n. 100973;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 18.01.2024, immediatamente esecutiva, è stata approvata la proposta di Permesso di Costruire Convenzionato ed il relativo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente, prevista dagli articoli 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che dovrà disciplinare l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni in disponibilità della parte proponente in premessa indicata;
- nella succitata deliberazione si dava mandato al Dirigente del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della relativa convenzione.

Ritenuto, pertanto, di provvedere alla redazione della Determinazione a contrarre, con allegato il testo della Convenzione urbanistico-edilizia, redatta in conformità agli schemi tipo ed allegata al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

Dato atto che per gli enti locali, la determinazione a contrarre è disciplinata dall'art. 192 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 s.m.i. "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Constatato che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente di Settore per il combinato disposto dell'art. 107 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, degli artt. 4, 16 e 17 del Decreto Legislativo 30.03.2001 n. 165 e per l'art. 54 dello Statuto Comunale;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 122 del 19.12.2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione 2024-2026;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 399 del 28.12.2023 di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026;

DETERMINA

1. di procedere – in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 18.01.2024 – all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente in premessa indicata dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, per l'utilizzazione urbanistico-edilizia dei terreni siti in Cuneo, compresi nell'ambito urbanistico "API1.3 – comparto 1" del P.R.G.C. vigente;
2. di precisare — in merito alla Convenzione che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto#

Convenzione urbanistico-edilizia tra la Civica Amministrazione da un lato e la società FLECCHIA SRL quale promissaria acquirente dei fondi di cui infra in forza dei seguenti contratti preliminari:

- relativamente alle particelle n. 1852, 1853 e 1854 (ex particella n. 433) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori CAVALLERA Tiziana, RAMELLA Marisa e GIORDANO Christian, infra generalizzati: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 11 luglio 2019 Repertorio n. 219176/43471, registrato a Torino DP II in data 22 luglio 2019 al n. 6538, trascritto a Cuneo in data 22 luglio 2019 ai nn. 7194/5675;

- relativamente alla quota di 9/18 (nove diciottesimi) delle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Rosalia, SILVESTRO Franco Giovanni, SILVESTRO Renzo, SILVESTRO Claudio, SILVESTRO Bruno, SILVESTRO Maria Grazia e SILVESTRO Vilma, infra generalizzati: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 11 luglio 2019 Repertorio n. 219180/43473, registrato a Torino DP II in data 22 luglio 2019 al n. 6546, trascritto a Cuneo in data 22 luglio 2019 ai nn. 7197/5678;

- relativamente alla quota di comproprietà pari a 9/18 (nove diciottesimi) delle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Angelo e SILVESTRO Elsa, infra generalizzati, SILVESTRO Giuseppe, nato a Cuneo (CN) il 16 ottobre 1951, residente a Borgo San Dalmazzo (CN), Via San Pio V n. 20, Codice Fiscale SLV GPP 51R16 D205M, in quote eguali fra di loro: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 27 settembre 2019 Repertorio n. 219293/43549, registrato a Torino DP II in data 11 ottobre 2019 al n. 16861, trascritto a Cuneo in data 11 ottobre 2019 ai nn. 10289/8162;

- relativamente alle particelle n. 1862 e 1863 (ex particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà dei signori SILVESTRO Rosalia, infra generalizzata e SILVESTRO Giuseppe, sopra generalizzato: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 27 settembre 2019 Repertorio n. 219295/43550, registrato a Torino DP II in data 11 ottobre 2019 al n. 16862, trascritto a Cuneo in data 11 ottobre 2019 ai nn. 10291/8164;

- relativamente particelle n. 1858 e 1859 (ex particella n. 435) e particelle n. 1849 e 1851 (ex particella n. 437) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo di proprietà della società BMP CUNEO S.R.L., infra generalizzata: contratto preliminare autenticato dal Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221363/45056, registrato a Torino DP II in data 28 giugno 2022 al n. 31240, trascritto a Cuneo in data 28

	giugno 2022 ai nn. 6968/5557; b) quale procuratrice speciale, espressamente autorizzata alla convenzione de quo conferita dai signori: - CAVALLERA Tiziana, nata a Cuneo (CN) il 3 giugno 1956, residente a Dronero (CN), Viale Sarrea n. 12, Codice Fiscale CVL TZN 56H43 D205X, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere vedova; - RAMELLA Marisa, nata a Imperia (IM) il 13 maggio 1956, residente a Imperia (IM), Via San Luca n. 9, Codice Fiscale RML MRS 56E53 E290R, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni; - GIORDANO Christian, nato a Imperia (IM) il giorno 8 novembre 1997, residente a Imperia (IM), Via Argine Sinistro n. 30, Codice Fiscale GRD CRS 97S08 E290P, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere celibe, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221359/45053, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30898, relativamente alle particelle n. 1852, 1853 e 1854 (ex particella n. 433) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; - SILVESTRO Rosalia, nata a Cuneo (CN) il 13 gennaio 1953, residente a Cuneo (CN), Via Madonna del Colletto n. 25/A, Codice Fiscale SLV RSL 53A53 D205T, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere di stato libero, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221360/45054, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30899, avente per oggetto i diritti di comproprietà pari ad un mezzo (1/2) sulle particelle n. 1862 e 1863 (ex particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; - SILVESTRO Rosalia, sopra generalizzata; - SILVESTRO Franco Giovanni, nato a Cuneo (CN) il 17 giugno 1954, residente a San Mauro Torinese (TO), Via Armando Diaz n. 10, Codice Fiscale SLV FNC 54H17 D205D, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale ma di disporre di beni personali; - SILVESTRO Renzo, nato a Cuneo (CN) il 28 settembre 1949, residente a Cuneo (CN), Via Alcide De Gasperi n. 76, Codice Fiscale SLV RNZ 49P28 D205C, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libero di stato; - SILVESTRO Claudio, nato a Cuneo (CN) il 6 dicembre 1961, residente a Cuneo (CN), Via Alcide De Gasperi n. 78, Codice Fiscale SLV CLD 61T06 D205E, il quale, a mezzo della
--	---

sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libero di stato;

- SILVESTRO Bruno, nato a Cuneo (CN) il 2 aprile 1951, residente a Cuneo (CN), Via Auriate n. 17, Codice Fiscale SLV BRN 51D02 D205Y, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale ma di disporre di beni personali;

- SILVESTRO Maria Grazia, nata a Cuneo (CN) il 25 giugno 1956, residente a Cuneo (CN), Via Alta n. 20, Codice Fiscale SLV MGR 56H65 D205X, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libera di stato;

- SILVESTRO Vilma, nata a Cuneo (CN) il 19 settembre 1959, residente a Cuneo (CN), Via Alta n. 20, Codice Fiscale SLV VLM 59P59 D205M, la quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere libera di stato, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221361/45055, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 30900, relativamente alla quota di 9/18 (nove diciottesimi) di comproprietà particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo (di cui 3/18 in titolarità di SILVESTRO Rosalia, e di 1/18 agli altri sopra indicati);

- Società BMP CUNEO S.R.L., con sede in Cuneo (CN), Via Felicina Racca n.c. 8, capitale sociale Euro 36.000,00, versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo, titolare di codice fiscale n. 02946670045, di tale rappresentanza investita mediante procura speciale rogito Notaio rogante in data 16 giugno 2022 Repertorio n. 221365/45057, registrata a Torino DP II in data 24 giugno 2022 al n. 31241, relativamente alle particelle n. 1858 e 1859 (ex particella n. 435) e particelle n. 1849 e 1851 (ex particella n. 437) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo.

- SILVESTRO Giuseppe, sopra generalizzato, il quale, a mezzo della sopra costituita procuratrice, dichiara di essere

- di tale rappresentanza investito mediante procura speciale rogito Notaio Luca Orengo di Cuneo in data 6 luglio 2022 Repertorio n. 7028/5761, registrata a Cuneo in data 12 luglio 2022 al n. 15549 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", avente ad oggetto di diritti di comproprietà per la quota di un mezzo (1/2) sulle particelle n. 1862 e 1863 (ex particella n. 20) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo;

- di tale rappresentanza investito mediante procura speciale rogito Notaio Luca Orengo di Cuneo in data 12 ottobre 2023 Repertorio n.7713/6313 registrata a Cuneo in data 17 ottobre 2023 al n. 19937 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", avente ad oggetto di

	diritti di comproprietà per la quota di tre diciottesimi (3/18) sulle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; c) quale titolare della proprietà della particella n. 431 del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo e dei diritti di comproprietà pari a sei diciottesimi (6/18) sulle particelle n. 1855, 1856 e 1857 (ex particella n. 218) del Foglio 82 del Catasto Terreni del Comune di Cuneo; dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.
Fine da perseguire[#]	Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo, compresi nell'ambito urbanistico: "API1.3 – comparto 1" del P.R.G.C. vigente.
Forma del contratto[#]	Atto pubblico notarile.
Clausole ritenute essenziali[#]	Come da bozza di atto allegata.
Modalità di scelta del contraente[#]	//

3. di approvare lo schema di Convenzione urbanistico-edilizia, che viene allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale [allegato "A"];
4. di nominare responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento il Responsabile Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Urbanistica, Attività Produttive, Politiche Ambientali e Mobilità, l'Arch. Ivano Di Giambattista;
5. di mandare copia della presente determinazione al Sindaco, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 — comma 8 — del Regolamento per l'ordinamento degli Uffici e dei servizi, e all'Assessore al Patrimonio.

IL DIRIGENTE
Dott. MASSIMILIANO GALLI

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n° 82 e s.m.i. (C.A.D.). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Cuneo, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs n° 82/2005

Copia analogica conforme a documento informatico
(art. 23, comma 2, D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor Pierluigi Cignetti, Notaio in Ivrea, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di sei facciate di tre fogli, è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico sottoscritto in data primo febbraio 2024 dal signor Massimiliano Galli, con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal 21 ottobre 2022 al 21 ottobre 2025) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 46 b4 64 11 ae 06 dd b1), rilasciato da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente da me Notaio in data 2 febbraio 2024.

Ivrea, li' sei febbraio duemilaventiquattro.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pierluigi Cignetti', is written over a circular notary seal. The seal is faint and contains text around its perimeter, including 'NOTAIO' and 'Ivrea'.

SPAZIO ANNULLATO

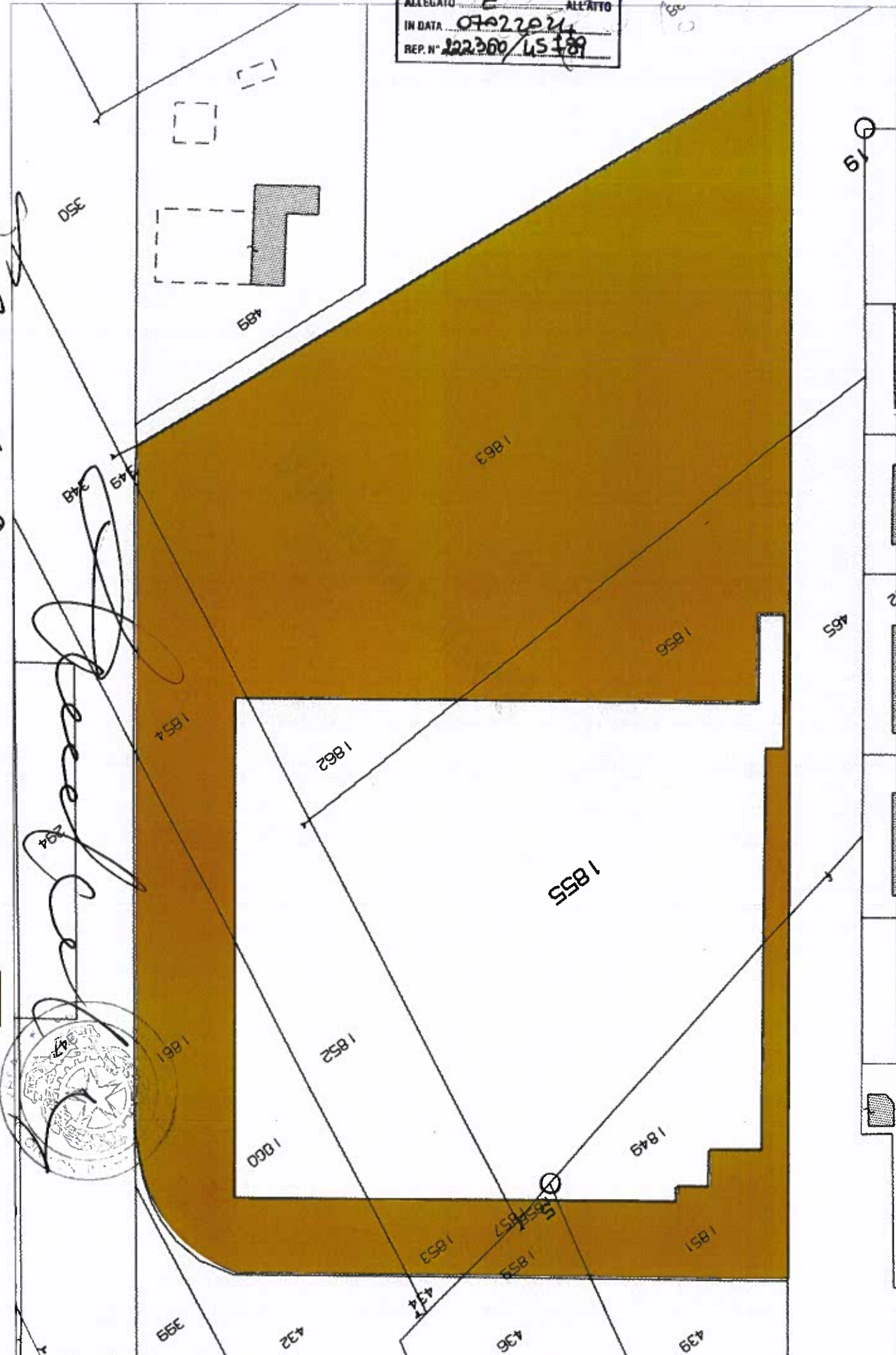
ALLEGATO	<u>E</u>	ALL'ATTO
IN DATA	<u>07/02/2024</u>	
REP. N°	<u>222360/LS189</u>	

Manfredi
Manfredi

Arece in cessione



Planimetria scala 1:1000



SPAZIO ANNULLATO



Città di Cuneo

ALLEGATO	F	ALL'ATTO
IN DATA	07/02/2024	
REP. N.	2023/80/45789	

Diritti di Segreteria € 150,00

Versamento del 06/11/2023

IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN MODO VIRTUALE
Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Cuneo
prot. n. 2011/79033 del 12/04/2011

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

Vista la domanda prot. n. **2023/85469** del **06/11/2023**, avanzata dal **Sig. FLECCHIA LUIGI** in qualità di **Amministratore della società FLECCHIA SRL** e dalla **Sig.ra PELLEGRINO ELISA** in qualità di **Professionista 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. **82**
- MAPPALI N. **1849 - 1851 - 1852 - 1853 - 1854 - 1855 - 1856 - 1857 - 1858 - 1859 - 1860 - 1861 - 1862 - 1863**

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

SI CERTIFICA CHE

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), e sue successive modifiche e varianti,

I terreni catastalmente censiti al Foglio **82** mappali **1852 - 1853 - 1857 - 1858 - 1859 - 1860 - 1862** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani** con particolare classificazione **API1.3 - Art.53, Art.22 e Art.23 delle N.d.A.**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**

I terreni catastalmente censiti al Foglio **82** mappali **1854 - 1861** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani** con particolare classificazione **API1.3 - Art.53, Art.22 e Art.23 delle N.d.A.**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**

I terreni catastalmente censiti al Foglio **82** mappali **1849 - 1851 - 1855 - 1856** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani** con particolare classificazione **API1.3 - Art.53, Art.22 e Art.23 delle N.d.A.**
- **Linea elettrica**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**

2023/212

Documento informatico firmato digitalmente

Protocollo numero 00000 del 07/02/2024



I terreni catastalmente censiti al Foglio **82** mappali **1863** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **API1.3 - Ambiti polifunzionali integrati urbani** con particolare classificazione **API1.3 - Art.53, Art.22 e Art.23 delle N.d.A.**
- **Linea elettrica**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**

In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie** di cui alle disposizioni sopra citate, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda alle Norme di Attuazione (N.d.A.) disponibili al seguente indirizzo del sito istituzionale comunale: <https://www.comune.cuneo.it/programmazione-del-territorio/urbanistica/piano-regolatore-generale/elaborati-del-prg-vigente.html>

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

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 2 pagine.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Ivano Di Giambattista

Copia analogica conforme a documento informatico
(art. 23, comma 2, D.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Pierluigi Cignetti, Notaio in Ivrea, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Biella e Ivrea, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di due facciate di un foglio, è conforme all'originale, contenuto su supporto informatico sottoscritto dal Responsabile del Servizio architetto Ivano Di Giambattista con firma digitale la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verifica e-Sign, ove risulta la vigenza (dal 19 gennaio 2022 al giorno 19 gennaio 2025) dal certificato di detta firma digitale (numero di serie 10 a1 5f), rilasciato da InfoCamere S.C.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale e verificata positivamente da me Notaio in data 24 gennaio 2024.

Ivrea, lì sei febbraio duemilaventiquattro.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Pierluigi Cignetti'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains text around its perimeter, including 'Pierluigi Cignetti' and 'Ivrea', and a central emblem. A vertical line is drawn through the seal.

SPAZIO ANNULLATO

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.

Ivrea, 9 febbraio 2024

