

Direzione Provinciale di CUNEO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/02/2023 Ora 16:16:30

**Ispezione telematica esente per fini
istituzionali**
per titolo telematico

Ispezione n. T298935 del 22/02/2023

Motivazione Urbanistica
Richiedente GLLMSM

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11279
Registro Particolare 8881

Data di presentazione 27/10/2022

Documento composto da 17 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-RNTMGR71C63H224I

Firmatario Notaio

Scadenza 07/09/2023

**VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO
"ATF2.SP3-AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED AM-
BIENTALE DELLE FRAZIONI FUORI FUSO"
DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE
REGIONALE N. 56/77 E S.M.I.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno diciotto del mese di ottobre
18 ottobre 2022

In Caraglio, nel mio studio.

Innanzi a me dottoressa Mariagrazia Araniti, Notaio in Caraglio, con studio in Via Roma n. 176, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo Alba Mondovì e Saluzzo,

sono presenti

. in qualità di proprietari parti proponenti del P.E.C.:

OGGERO Luca, nato a Cuneo (CN) il giorno primo marzo 1990, residente a Beinette (CN), via Peveragno n. 8, codice fiscale GGR LCU 90C01 D205I, il quale dichiara di essere di stato civile libero;

OGGERO Piercarlo nato a Cuneo (CN) il giorno 5 aprile 1960 e residente a Cuneo, in via Spinetta n. 240, codice fiscale: GGR PCR 60D05 D205S, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

BERTAINA Teresa, nata a Cuneo il giorno 30 novembre 1964, residente a Cuneo in Via Spinetta n. 240, codice fiscale BRT TRS 64S70 D205G, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

OGGERO Stefano, nato a Cuneo (CN) il giorno 18 aprile 1993, residente a Cuneo (CN), via Spinetta n. 240, codice fiscale GGR SFN 93D18 D205P, il quale dichiara di essere di stato civile libero;

REPERTORIO N. 12.621

RACCOLTA N. 10.208

"SIB S.R.L.", società italiana, costituita in Italia, con sede legale in Cuneo (CN), corso Giolitti n. 17, avente capitale sociale di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente deliberato, sottoscritto e versato, iscritta nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di Cuneo al numero, codice fiscale e partita IVA 02352500041, REA n. CN-171140,

in persona dell'Amministratore Unico, signora

ALFERO Gabriella, nata a Alba (CN) il giorno 27 aprile 1943, residente in Cuneo (CN), viale Angeli n. 23,

a quanto infra autorizzata in forza di Statuto e poteri conferiti in sede di nomina;

"IMMOBILIARE MIRO' S.R.L.", società italiana, costituita in Italia, con sede legale in Borgo San Dalmazzo (CN), via Cuneo n. 92/A, avente capitale sociale di Euro 10.330,00 (diecimilatrecentotrenta virgola zero zero) interamente deliberato, sottoscritto e versato, iscritta nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di Cuneo al numero, codice fiscale e partita IVA 02332610043, REA n. CN-169983, indirizzo p.e.c.: immobiliaremiro@pec.it,

in persona dell'Amministratore Unico, signor

AMBROSIO Erik, nato a Cuneo (CN) il giorno primo gennaio 1977, residente a Borgo San Dalmazzo (CN), via Ezio Pepino n. 17,

a quanto infra legittimato in forza di Statuto e di poteri conferiti in sede di nomina;

. in qualità di Ente Programmatore del territorio comunale e parte cessionaria:

GALLI Massimiliano, nato a Cuneo il 24 settembre 1973,

nella sua qualità di Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune di Cuneo, domiciliato per la carica in Cuneo – Via Ro-

ma n. 28, che, ai sensi dell'articolo 14 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», interviene quale rappresentante del

COMUNE DI CUNEO, ente locale con sede in Cuneo, Via Roma n. 28, codice fiscale 00480530047,

nel cui interesse agisce e stipula in forza di Deliberazione di Giunta Comunale n. 231, registro deliberazione del giorno 26 agosto 2021, immediatamente eseguibile, depositata agli atti del Comune e determinazione del Responsabile del relativo Servizio n. 1556 del giorno 6 settembre 2022,

documenti tutti esibiti a me Notaio.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo:

PREMESSO CHE:

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

2) le aree interessate dalla Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) oggetto del presente atto risultano classificate come zona urbanistica "ATF2.SP3 – Ambiti di trasformazione urbanistica ed ambientale delle frazioni fuori fuso", disciplinata dagli articoli 49 e 52 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente;

3) con deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del giorno 10 aprile 2012 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo al predetto ambito di PRG "ATF2.SP3", originariamente proposto dalla società "SIB S.R.L.", quale unica proprietaria dei terreni interessati, unitamente al progetto redatto dall'Architetto Lavagna Alessandro e acquisito agli atti del Comune in data 13 dicembre 2011 prot. n. 68302;

4) in data 26 luglio 2012, con atto a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95300/10306, trascritto a Cuneo il giorno primo agosto 2012 ai nn.8046/6549 è stata stipulata la relativa convenzione urbanistico-edilizia;

5) contestualmente alla stipula della suddetta convenzione la Società "SIB S.R.L." ha ceduto a titolo gratuito al Comune di Cuneo i terreni destinati dal P.R.G.C. vigente a viabilità pubblica e servizi (VS), censiti al Catasto Terreni al Foglio 95, mappali n.: 805, 809, 811 e 812, per totali mq. 7.317 (settemilatrecentodiciassette);

6) in data 30 maggio 2013 è stato rilasciato dal Comune di Cuneo il Permesso di Costruire n. 74 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione propedeutiche al nuovo insediamento da realizzarsi a scomputo degli oneri di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, da parte della Ditta proponente, in seguito decaduto per mancato avvio dei lavori nei termini prescritti; successivamente quindi nessun intervento privato ha potuto essere cantierato;

7) con atto di aumento di capitale liberato mediante conferimento di immobile con verbale a rogito Notaio Grosso dottor Ivo, di Cuneo, in data 23 ottobre 2002, repertorio n. 73281, raccolta n. 12679, registrato a Cuneo il giorno 4 novembre 2002 al numero 2371/5, serie 1T, la società "SIB S.R.L." si rendeva proprietaria per intero di terreni individuati al Catasto Terreni al Foglio 95 mappali 532, 533 e 591 (già di piena ed esclusiva proprietà della società "EXUSIA S.R.L.", con sede in Cuneo, corso Giolitti n. 17, dalla medesima società acquistati in forza di scrittura privata autenticata nelle firme per Notaio Grosso dottor Ivo in data 4 dicembre 2001, repertorio n. 72029, registrata a Cuneo il giorno 17 dicembre 2001 al numeri 780, serie 2V e atto di permuta a rogito Notaio Di Girolamo Raffaello, già di Cuneo, in data 30 novembre 1993, repertorio n. 71842/17206, registrato a Cuneo il giorno 15 dicembre 1993 al numero 3221, serie 1V) oggetto di successivi:

. frazionamento in data 30 marzo 2012, pratica n. CN0103203 (n. 103203.1/2012) con soppressione delle particelle 591, 533 e 532 e costituzione delle particelle 807, 808 e 810;

. frazionamento in data 11 luglio 2012, pratica n. CN0238952 (n. 238952.1/2012) con soppressione delle particelle 808 e 810 con costituzione delle attuali particelle 823, 827 e 829,

oggetto di successive cessioni sotto descritte, per effetto delle quali, ad oggi la società "SIB S.R.L." risulta proprietaria di detti terreni per la residua quota di 593/813 (cinquecentonovantatré ottocentotredicesimi);

8) con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95429/10410 in data 19 ottobre 2012, regolarmente registrato, il signor OGGERO Luca è divenuto proprietario per intero del terreno individuato al Catasto Terreni al Foglio 95 mappale n. 819, di mq. 573 (cinquecentosettantatré) e, per una quota di comproprietà pari a 170/4878 (centosettanta quattromilaottocentotantottesimi), dei terreni identificati con i mappali n.: 807,823, 827, 829 del Foglio 95;

9) con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95430/10411 del 19 ottobre 2012 i signori OGGERO Piercarlo e BERTAINA Teresa sono divenuti proprietari per quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno dei terreni individuati al Catasto Terreni al Foglio 95 mappali n. 821 e n. 835, di complessivi mq. 559 (cinquecentocinquantanove) e, per una quota di comproprietà pari a 85/4878 (ottantacinque quattromilaottocentotantottesimi) ciascuno, dei terreni identificati con i mappali n.: 807, 823, 827, 829 del Foglio 95; con atto di compravendita a rogito Mariagrazia Araniti repertorio n. 12257/9901 del 07 luglio 2022 i sig.ri OGGERO Piercarlo e BERTAINA Teresa sono divenuti proprietari per quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno dei terreni individuati al Catasto Terreni al Foglio 95 mappale n. 832, di mq. 830 (ottocentotrenta) e, per un'ulteriore quota di comproprietà pari a 210/9756 (duecentodieci novemilasettecentocinquantaseiesimi) ciascuno, dei terreni identificati con i mappali n.: 807, 823, 827, 829 del Foglio 95;

10) con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95430/10412 in data 19 ottobre 2012, regolarmente registrato, il signor OGGERO Stefano è divenuto proprietario per intero del terreno individuato al Catasto Terreni al Foglio 95 mappali n. 820, di mq. 560 (cinquecentosessanta) e, per una quota di comproprietà pari a 170/4878 (centosettanta quattromilaottocentotantottesimi), dei terreni identificati con i mappali n.: 807,823, 827, 829 del Foglio 95;

11) con atto di compravendita a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 96387/11176 in data 18 giugno 2014, regolarmente registrato, la società "IMMOBILIARE MIRO' S.R.L." è divenuta proprietaria per intero del terreno individuato al Catasto Terreni al Foglio 95 mappale n. 834, di mq. 2075 (duemilasettantacinque) e, per una quota di comproprietà pari a 600/4878 (seicento quattromilaottocentotantottesimi), dei terreni identificati con i mappali n.: 807,823, 827, 829 del Foglio 95;

12) la proposta di Variante, presentata in data 4 agosto 2020 prot. n. 47838, prevede l'individuazione di due separati Comparti funzionali e indipendenti, fermi restando i parametri edilizi ed urbanistici del P.E.C. già approvato, al fine di consentire agli attuali proprietari del Comparto 1 (uno) di procedere autonomamente con l'edificazione dei propri lotti fondiari;

13) la proposta di Variante al P.E.C. è stata esaminata dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del giorno 10 settembre 2020;

14) il progetto di Variante al P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 49 del giorno 26 gennaio 2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R.

56/77 e successivamente depositato all'albo pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi (dal 4 febbraio 2021 al 19 febbraio 2021), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini; nei successivi 15 (quindici) giorni non sono pervenute osservazioni;

15) il progetto di Variante al P.E.C., a firma degli Architetti Cavallera Francesco e Cremaschi Guido, è costituito dai seguenti elaborati grafici e documenti depositati in formato digitale agli atti del Comune in data 13 agosto 2021 prot. n. 60073:

- Allegato 2a: mappa catastale ed elenco proprietari;
- Allegato 2b: titoli di proprietà;
- Allegato 2d: rilievo topografico;
- Tav. 3.1 Relazione tecnico-illustrativa;
- Tav. 3.2 Planimetria Stralcio delle previsioni di P.R.G.C.;
- Tav. 3.3a Planimetria generale P.E.C. approvato;
- Tav. 3.3b Planimetria generale P.E.C. in variante;
- Tav. 3.6 Norme specifiche di attuazione del P.E.C. in variante;
- Tav. 3.7a Planimetria stralcio delle previsioni di P.R.G.C.;
- Tav. 3.7b Planimetria di verifica delle aree pubbliche e private del P.E.C. approvato e del P.E.C. in variante;
- Tav. 3.11a Progetto di massima delle opere di urbanizzazione e dei relativi allacciamenti P.E.C. approvato – Planimetria generale;
- Tav. 3.11b Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – Planimetria generale;
- Tav. 3.11c Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – Planimetria rete acquedotto;
- Tav. 3.11d Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – Planimetria rete fognatura;
- Tav. 3.11e Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – Planimetria rete ENEL;
- Tav. 3.11f Progetto di massima delle opere di urbanizzazione – Planimetria rete gas;
- Tav. 3.11-CM Progetto di massima delle opere di urbanizzazione - Computo metrico;
- Tav. 4 Schema di convenzione;

16) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 231, registro deliberazione del giorno 26 agosto 2021, immediatamente eseguibile, è stata approvata la Variante al P.E.C. e il relativo schema di convenzione;

17) con successiva Determinazione a Contrarre n. 1556 del 6 settembre 2022, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere - in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale di cui sopra - all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

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

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

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO:

le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse

formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

sono fatti salvi, in quanto invariati e tuttora vigenti, i seguenti articoli della convenzione urbanistico-edilizia a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95300/10306 in data 26 luglio 2012:

- Articolo 4 (Cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria);
- Articolo 13 (Esecuzione sostitutiva);
- Articolo 15 (Trasferimento degli obblighi);
- Articolo 16 (Certificato di destinazione urbanistica);
- Articolo 17 (Trascrizione e spese);
- Articolo 18 (Rinuncia a ipoteca legale).

Sono invece soppressi, in quanto modificati e/o sostituiti dagli articoli della presente convenzione, i seguenti articoli della sopra richiamata convenzione urbanistico-edilizia a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95300/10306 del 26/07/2012:

- Articolo 1 (Oggetto della convenzione);
- Articolo 2 (Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato);
- Articolo 3 (Utilizzazione Urbanistica ed Edilizia del Piano Esecutivo Convenzionato);
- Articolo 5 (Oneri e opere di urbanizzazione primaria e secondaria);
- Articolo 6 (Contributo relativo al costo di costruzione);
- Articolo 7 (Procedura per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri);
- Articolo 8 (Progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione, documentazione necessaria per il permesso di costruire);
- Articolo 9 (Opere ed impianti da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione e presa in carico del Comune);
- Articolo 10 (Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fasi temporali – inadempienze);
- Articolo 11 (Utilizzazione temporanea da parte dei proponenti delle aree cedute);
- Articolo 12 (Rilascio del certificato di abitabilità/agibilità);
- Articolo 14 (Garanzie finanziarie e adempimenti);
- Articolo 19 (Clausola compromissoria);
- Articolo 20 (Rinvio a norme legislative).

Di seguito si riportano gli articoli convenzionali integrati e modificati, a seguito della Variante di P.E.C., che si intendono integralmente sostituiti:

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), relativo all'ambito "ATF2.SP3 – Ambiti di trasformazione urbanistica ed ambientale delle frazioni fuori fuso", al fine di realizzare edifici a destinazione residenziale, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del P.E.C. sui terreni siti nel Comune di Cuneo e citati in premessa avverrà in conformità degli articoli: 49 "Ambiti di trasformazione. Norme generali" e 52 "Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)" delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto dello strumento urbani-

stico esecutivo, descritto negli elaborati depositati agli atti del Comune.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato che, usufruendo delle proroghe triennali previste dall'art. 30, comma 3-bis della Legge n. 98 del 09 agosto 2013, nonché dall'art. 10, comma 4-bis della Legge n. 120 del 11 settembre 2020, è stabilito al 29 aprile 2028 (ossia dieci anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di G.C. n. 113 del 10 aprile 2012 di approvazione del presente P.E.C., oltre ai sei anni complessivi di proroga), fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse per legge, e/o a seguito di richiesta da parte dei proponenti, qualora sopravvengano, durante l'attuazione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

Ai sensi dell'art. 28, comma 10, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge urbanistica", tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. dovranno essere completate entro il termine di validità della presente convenzione.

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

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

E' prevista la realizzazione di due Comparti funzionali autonomi, come previsto negli elaborati di progetto.

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione approvati per i quali saranno rilasciati i relativi Permessi di Costruire gratuiti, ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

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

Articolo 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA del P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato dell'ambito "ATF2.SP3 - *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso*" ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritti negli elaborati di progetto, per una superficie complessiva di mq. 24.389 (ventiquattromilatrecentottantanove), contraddistinti catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Cuneo, come da tabella che al presente atto si allega al presente atto sotto la lettera "A".

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

A: Superficie fondiaria (ACE + VE) SCHEDA TECNICA	Mq.	17.072
---	-----	--------

B: Aree in cessione (VS)		
	Viabilità	814
	Aree a servizi	6.503
	Totale	Mq. 7.317

C: Superficie Territoriale	Mq.	24.389
----------------------------	-----	--------

Nelle aree di cui alla lettera A) la SUL edificabile privata è pari a complessivi mq. 4.878 (quattromilaottocentosettantotto), a destinazione residenziale.

La proposta di Variante al PEC prevede la realizzazione di due separati Comparti funzionali autonomi così suddivisi:

- **COMPARTO 1 (uno)** (lotti: C1, D1, D2 e D3), per una Sul privata totale di mq. 720 (settecentoventi), comprendente i terreni di proprietà dei signori, Oggero Luca, Bertaina Teresa, Oggero Piercarlo, Oggero Stefano;

SCHEDA TECNICA Comparto 1

A: Superficie fondiaria (ACE + VE)	Mq.	3.652
B: Aree in cessione (VS)	Mq.	1.594

Totale (A + B)	Mq.	5.246
----------------	-----	-------

- **COMPARTO 2 (due)** (lotti: A1, A2, A3, A4, B1, B2, C2, E1, E2, E3, E4, da F1 a F10, da G1 a G6), per una Sul privata totale di mq. 4.158 (quattromilacentocinquantesette), comprendente i terreni di proprietà della ditta "SIB S.R.L." e della ditta "IMMOBILIARE MIRO' S.R.L.";

SCHEDA TECNICA Comparto 2

A: Superficie fondiaria (ACE + VE)	Mq.	13.420
B: Aree in cessione (VS)	Mq.	5.723

Totale (A + B)	Mq.	19.143
----------------	-----	--------

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

Ai sensi dell'art. 105 del Regolamento Edilizio vigente "Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi" le aree libere eventualmente inedificate devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento.

to di materiali o di rifiuti.

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

Articolo 5

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

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

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

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

Articolo 6

OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

Relativamente al **Comparto 1 (uno)**, il Comune, sentiti gli Uffici competenti, consente di scomputare parzialmente dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'importo corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'intervento in oggetto, in relazione a quanto previsto dagli articoli 45 e 49 della L.R. n.56/1977 e s.m.i., le "Parti proponenti" del **Comparto 1 (uno)** si obbligano per sé, i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione delle opere di urbanizzazione consistenti in:

- realizzazione di breve tratto di viabilità di accesso al nuovo insediamento e di area adibita a parcheggio pubblico (ad esclusione del tappeto di usura);
- realizzazione delle reti di acquedotto e fognatura, nonché della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche;

il tutto per un importo totale presunto dei lavori di Euro 81.799,84 (ottantunomila-settecentonovantanove virgola ottantaquattro).

Relativamente al **Comparto 2 (due)** non sono previste opere di urbanizzazione a scomputo.

Tuttavia, nei termini di validità del P.E.C., all'atto della richiesta dei vari titoli abilitativi relativi ai fabbricati privati del **Comparto 2 (due)**, in accordo con il competente Settore Lavori Pubblici e previa autorizzazione della Giunta Comunale, potranno essere concordate eventuali opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, propedeutiche ai vari interventi privati, senza che ciò costituisca Variante al P.E.C. medesimo.

In tal caso la Società S.I.B. Srl, l'Immobiliare MIRO' Srl e/o loro aventi causa dovranno, all'occorrenza, prestare idonea garanzia per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo, eventualmente integrandola, se necessario, con la polizza fideiussoria già prestata a copertura degli oneri concessori in sede di rilascio del permesso di costruire degli edifici privati.

La realizzazione delle opere inerenti al **Comparto 1** dovrà avvenire conformemen-

te agli elaborati tecnici e al computo metrico, oggetto del parere favorevole del Settore Lavori Pubblici del Comune di Cuneo con nota protocollo n. 78810 del 26 novembre 2020, depositato agli atti del Comune.

Le “Parti proponenti” del **Comparto 1** prestano garanzia del suddetto importo per le opere di urbanizzazione, maggiorato dell’Iva dovuta per legge e di un importo pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse, quali spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell’Amministrazione, mediante garanzia finanziaria, di cui al successivo articolo 14 (quattordici) della presente convenzione.

Anche nel **Comparto 1 (uno)**, nei termini di validità del P.E.C., all’atto della richiesta dei vari titoli abilitativi relativi ai fabbricati privati, in accordo con il competente Settore Lavori Pubblici, e previa autorizzazione della Giunta Comunale, potranno essere concordate ulteriori opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo, nell’area oggetto di intervento, senza che ciò costituisca Variante al P.E.C.

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

Inoltre, le “Parti proponenti” del **Comparto 1 (uno)** dovranno, eventualmente e all’occorrenza, integrare ed adeguare la garanzia prestata per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

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

- Le “Parti proponenti” dovranno comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste in convenzione, senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all’importo complessivo sopra stimato;

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

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

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

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

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le “Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri”, approvate dalla Giunta Comunale con Deli-

berazione n. 93/2009 e successivi aggiornamenti.

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

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

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

Con congruo anticipo (almeno 15 (quindici) giorni) dovrà essere data comunicazione - a mezzo di raccomandata - al Settore Lavori Pubblici della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.

In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.

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

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

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

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

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

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

Il Comune di Cuneo si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante.

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

In sede di consuntivo lavori verranno quantificate le opere realizzate; eventuali dif-

ferenze, sino al raggiungimento dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione prima dello svincolo delle polizze di garanzia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 7

TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE

FASI TEMPORALI – INADEMPIENZE

Relativamente al Comparto 1 (uno) del presente Piano Esecutivo Convenzionato, l'inizio lavori degli interventi privati di ogni lotto sarà subordinato al preventivo rilascio dei permessi di costruire gratuiti relativi alle opere di urbanizzazione, con la precisazione che le opere di urbanizzazione saranno funzionali agli edifici presenti nel lotto di competenza.

Tale condizione sarà valida anche per il **Comparto 2 (due)** nel caso in cui, come previsto nel precedente articolo 6 (sei), i proprietari dei terreni ricompresi nel medesimo fossero in seguito autorizzati dalla Giunta Comunale ad eseguire opere di urbanizzazione a scomputo funzionali agli interventi privati di loro competenza.

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

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

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al presente articolo, potranno essere modificati solo previa autorizzazione della Giunta Comunale;
- il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Ammini-

strazione comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente fissata nello 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) (ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010)

- il Comune di Cuneo potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo, così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui all'art. 14 (quattordici), ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno del proponente e con azione di regresso per le spese e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione;

- in caso di inadempienza da parte delle "Parti proponenti" ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune di Cuneo - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 (quindici) - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei titoli abilitativi;

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

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

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

b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;

c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;

d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui al successivo articolo 13 (tredici);

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

f) mancato inserimento - da parte del proponente - di tutte le clausole di cui alla presente convenzione, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;

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

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

Articolo 8

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE CEDUTE

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

Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale non potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti, salvo casi particolari che dovranno essere espressamente autorizzati dietro apposita richiesta del proponente del P.E.C.

In ogni caso non potranno essere allestite aree di cantiere o depositi di materiale di

qualunque tipologia sulle aree destinate a verde.

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

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

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

Articolo 9

AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI

Resta stabilito, anche convenzionalmente, che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), se non quando le "Parti proponenti" del **Comparto 1 (uno)**, o aventi titolo, abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, previste per il lotto di propria competenza, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 10

GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

Considerato che nel **Comparto 2 (due)** non sono previste opere di urbanizzazione a scomuto, la polizza fidejussoria n. 2012/50/2224526 contratta in data 23 luglio 2012 dalla Società S.I.B. Srl presso la Compagnia di Assicurazioni REALE MUTUA ASSICURAZIONI – Agenzia di Ceva, per l'importo di Euro 457.800,00 (quattrocentocinquantesette milia ottocento virgola zero zero), a copertura totale dei lavori previsti nella precedente convenzione edilizia a rogito Notaio Mario Musso repertorio n. 95300/10306 del 26 luglio 2012, si intende non più valida e quindi inefficace. Pertanto, la stessa sarà svincolata dal Comune a semplice richiesta della Ditta interessata.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 – le "Parti proponenti" del **Comparto 1 (uno)** costituiscono, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la polizza fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione GENERALI n. 420676970 emessa in data 4 ottobre 2022, che viene rilasciata al Comune di Cuneo, per l'importo di:

- Euro 98.160,00 (novantottomilacentosessanta virgola zero zero), corrispondente al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione da realizzare di competenza del **Comparto n. 1 (uno)**, comprensiva dell'IVA dovuta per legge e di un importo pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse, quali spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione.

Le "Parti proponenti" del **Comparto 1 (uno)** si obbligano inoltre, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Comune di Cuneo, a:

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

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

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

In ogni caso i proponenti del **Comparto 1 (uno)** sono obbligati in solido tra di loro e con i loro fideiussori. La polizza fideiussoria è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Cuneo, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con il solo rilievo dell'inadempimento.

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

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di "Parti proponenti" di cui all'articolo 7, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune di Cuneo a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

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

Le "Parti proponenti" del **Comparto 1 (uno)** si obbligano a trasmettere agli uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, annualmente e/o semestralmente, copia delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del premio della/e cauzione/i fideiussoria/e di cui sopra.

La polizza fideiussoria potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune di Cuneo, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80% (ottanta per cento), in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico delle "Parti proponenti", in misura tale che l'ammontare della garanzia sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.

Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo delle opere.

Articolo 11

CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 12

RINVIO A NORME DI LEGGE

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

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

ARTICOLO 13

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione, nonché catastali inerenti i frazionamenti, saranno a totale carico delle "Parti proponenti".

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree – per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catasta-

li - si richiamano l'art. 32, c.2 del D.P.R. 29.09.1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive.

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13) e del artt. 13 e 14 del GDPR - Regolamento UE 2016/679, i comparenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge, a tal fine interpellati, espressamente autorizzano me notaio al "trattamento dei dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio di me Notaio.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

L'atto viene sottoscritto alle ore tredici e minuti trenta.

Di quest'atto scritto in parte da me notaio in parte da persona di mia fiducia, ho dato lettura ai comparenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà, sottoscrivendolo unitamente a me Notaio.

Occupi pagine quindici fin qui di quattro fogli.

In originale firmato:

Massimiliano GALLI

Luca OGGERO

OGGERO Piercarlo

BERTAINA Teresa

OGGERO Stefano

Gabriella ALFERO

AMBROSIO Erik

Mariagrazia ARANITI

Allegato "A" al n. 1821 di Reparto
e n. 1028 di Racc.ta

foglio	map.	parte	sup catastale mq	sup compresa nel P.E.C. mq	PROPRIETÀ	quota proprietà
95	805		4.066	4.066	Comune di Cuneo	1/1
95	806		14	14	SIB s.r.l.	1/1
95	807		47	47	Bertaina Teresa Oggero Piercarlo Oggero Luca Oggero Stefano Immobiliare Mirò s.r.l. SIB s.r.l.	95/2439 95/2439 170/4878 170/4878 600/4878 593/813
95	809		2.173	2.173	Comune di Cuneo	1/1
95	811		740	740	Comune di Cuneo	1/1
95	812		338	338	Comune di Cuneo	1/1
95	817		1.272	1.272	SIB s.r.l.	1/1
95	818		912	912	SIB s.r.l.	1/1
95	819		573	573	Oggero Luca	1/1
95	820		560	560	Oggero Stefano	1/1
95	821		547	547	Oggero Piercarlo e Bertaina Teresa	1/1
95	822	parte	459	447	SIB s.r.l.	1/1
95	823		592	592	Bertaina Teresa Oggero Piercarlo Oggero Luca Oggero Stefano Immobiliare Mirò s.r.l. SIB s.r.l.	95/2439 95/2439 170/4878 170/4878 600/4878 593/813
95	824		160	160	SIB s.r.l.	1/1
95	825		372	372	SIB s.r.l.	1/1
95	826		2.776	2.776	SIB s.r.l.	1/1
95	827		2.176	2.176	Bertaina Teresa Oggero Piercarlo Oggero Luca Oggero Stefano Immobiliare Mirò s.r.l. SIB s.r.l.	95/2439 95/2439 170/4878 170/4878 600/4878 593/813
95	828		926	926	SIB s.r.l.	1/1
95	829		73	73	Bertaina Teresa Oggero Piercarlo Oggero Luca Oggero Stefano Immobiliare Mirò s.r.l. SIB s.r.l.	95/2439 95/2439 170/4878 170/4878 600/4878 593/813
95	830		624	624	SIB s.r.l.	1/1
95	831	parte	411	385	SIB s.r.l.	1/1
95	832	parte	830	774	Oggero Piercarlo e Bertaina Teresa	1/1
95	833	parte	1.835	1.755	SIB s.r.l.	1/1
95	834		2.075	2.075	Immobiliare Mirò s.r.l.	1/1
95	835		12	12	Oggero Piercarlo e Bertaina Teresa	1/1
TOTALI			24.563	24.389		

Emiliano Pell
Oggero Luca
Oggero Piercarlo
Bertaina Teresa

Oggero Stefano
Immobiliare
Mirò s.r.l.



[illegible]