



N.234 registro deliberazione
Settore Programmazione del Territorio

COMUNE DI CUNEO

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 12 Settembre 2012

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO IN LOCALITA' MADONNA DELL'OLMO - AMBITO ATF1.MO5 DEL P.R.G.C. VIGENTE - APPROVAZIONE. -

L'anno Duemiladodici addì Dodici del mese di Settembre alle ore 8:30 nella sala delle adunanze, a seguito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale composta dai Signori:

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
SERALE LUCA (Vicesindaco)
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
FANTINO VALTER (Assessore) ASSENTE
GIORDANO FRANCA (Assessore)
ROSEO GABRIELLA (Assessore)
SPEDALE ALESSANDRO (Assessore)

Assiste il Segretario Generale PANDIANI PIETRO

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

Su relazione di: Vicesindaco SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Società PORTA ROSSA s.p.a. e la Giordano Costruzioni s.r.l., hanno prodotto - in data 15.09.2011 prot. n°50053, ai sensi dell'art. 43 della vigente Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 - una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativa ad un'area ricadente nell'ambito "ATF1.MO5 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso" del vigente P.R.G.C., approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008;
- successivamente in data 24.05.2012 prot. 30169 il proponente ha prodotto il progetto definitivo del Piano Esecutivo Convenzionato, adeguato alle indicazioni del Provvedimento di accoglimento prot. 22820 del 19.04.2012;
- l'intervento interessa i terreni siti in Cuneo – località Madonna dell'Olmo – di proprietà della Società PORTA ROSSA s.p.a. contraddistinti catastalmente al Foglio 59 mappali nn. 842 – 843 – 845 e di proprietà della Giordano Costruzioni s.r.l. contraddistinti catastalmente al Foglio 59 mappali nn. 840 – 841 – 844 – 846 – 847 – 848;
- i parametri di utilizzazione urbanistico-edilizia del P.E.C. ed i diritti edificatori maturati riportati nell'allegato schema di convenzione fanno riferimento alla superficie territoriale prevista dal P.R.G. vigente per l'ambito ATF1.MO5 pari a mq 7.133, corrispondente ad una SUL privata propria di mq 1.069,95 e ai diritti edificatori in atterraggio dagli ambiti AV1 in ragione dell'indice di utilizzazione fondiaria massima $U_{fmax}=0,60mq/mq$, corrispondenti ad una SUL privata di mq 641,97, per una SUL privata complessiva di mq 1.711,92 ;
- l'atterraggio dei diritti edificatori degli Ambiti di valorizzazione - AV1, dimensionati al 100% della volumetria teorica di atterraggio, sono conteggiati nella SUL complessiva e comportano il reperimento di una St pari a mq 12.840 di terreni compresi negli ambiti AV1 lato Stura;
- la quota di E.C.A. prevista dal P.R.G. viene trasferita nell'ambito ATF1.MO7, la corrispondente superficie fondiaria pari a 713 mq viene ceduta in sito e acquisita interamente come area in dismissione VS, corrispondente alla percentuale del 60% della superficie territoriale dell'ambito;
- il progetto di P.E.C. distribuisce complessivamente le superfici residenziali e terziarie in 2 comparti edificatori organizzati in 3 fabbricati, così come evidenziato negli elaborati;
- per quanto riguarda il mix funzionale, la quota di flessibilità pari al 20% viene sfruttata con destinazione d'uso residenziale per un totale complessivo pari all'80% residenziale e 20% terziario, pertanto, due fabbricati (lotto 1-2) hanno destinazione prevalentemente residenziale e terziaria a tre piani fuori terra ed il lotto 3 prevede un fabbricato a destinazione interamente terziaria a due piani fuori terra;
- il P.E.C prevede una distribuzione degli spazi pubblici coerente con le previsioni del P.R.G., in particolare verranno cedute aree per una superficie totale pari a mq 4.288;

- gli elaborati di progetto, il progetto delle opere di urbanizzazione ed il relativo preventivo di spesa, nonché lo schema di convenzione sono stati redatti in conformità alle prescrizioni della Legge Regionale n. 56/77, artt. 39, 43 e 45, delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale, artt. 49 e 52 e del vigente Regolamento Edilizio;
- il P.E.C. è stato esaminato dalla II^a Commissione Consiliare nella seduta del 12.12.2011;
- il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio con Provvedimento di Accoglimento prot. 22820 del 19 aprile 2012 ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;
- ai sensi dell'art. 43 della citata legge Regionale, è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, con la presentazione di nessuna osservazione;

Considerato che:

- ai sensi dell'art.5 c.13 della Legge 12 luglio 2011, n.106 “Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n.70” cosiddetto “Decreto Sviluppo” nelle Regioni a statuto ordinario, decorso il termine di 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del citato Decreto i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato sopraindicato e relativi allegati tecnici, nonché della bozza di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e il richiedente;

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

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Funzionario Tecnico del Settore Programmazione del Territorio Geom. Claudio Luciano, espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267 per gli aspetti urbanistici;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

DELIBERA

- 1) di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, presentato dalla Società PORTA ROSSA s.p.a. e la Giordano Costruzioni s.r.l., relativo all'ambito “ATF1.MO5 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso”, consistente nella realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale e terziario in località Madonna dell'Olmo, in conformità al P.R.G.C. vigente;

- 2) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la Società proponente di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della citata Legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, parte integrante, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, della presente delibera, 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 Programmazione del Territorio 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 l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
da stipularsi ai sensi dell'art.43
della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977
e successive modificazioni ed integrazioni

Repubblica Italiana
Comune di Cuneo

SCHEMA DELLA CONVENZIONE
da stipularsi tra:

- 1) Il Comune di Cuneo da una parte, quale Ente Programmatore del Territorio comunale:
- 2) **ARNAUDO Osvaldo** – RNDSLD57S12D205I – nato a Cuneo (CN) il 12.11.1957 – residente a Cuneo – via Roncata n.36 - in qualità di amministratore della Società PORTA ROSSA s.p.a. - CF./P.IVA. 05961190013 domicilio fiscale / sede Via Alessandro Manzoni n.45 – 20089 Milano
GIORDANO Giovanni – GRDGNN65L31D205W - nato a Cuneo (CN) il 31.07.1965 – residente a Cervasca (CN) – Via Bagnis n.25 in qualità di legale rappresentante della Giordano Costruzioni s.r.l - CF./P.IVA. 02328090044 domicilio fiscale / sede Via Padre Dutto, 6 – 12040 Boves (CN) - quali società proprietarie e proponenti del Piano Esecutivo Convenzionato

INDICE

PREMESSA

Articolo 1	Oggetto della Convenzione
Articolo 2	Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)
Articolo 3	Utilizzazione urbanistica ed edilizia del P.E.C.
Articolo 4	Cessione gratuita delle aree
Articolo 5	Oneri ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Articolo 6	Contributo relativo al Costo di Costruzione
Articolo 7	Rilascio del certificato di abitabilità / agibilità
Articolo 8	Trasferimento degli obblighi
Articolo 9	Certificato di Destinazione Urbanistica
Articolo 10	Trascrizione e spese
Articolo 11	Rinuncia ad ipoteca legale
Articolo 12	Clausola compromissoria
Articolo 13	Rinvio a norme legislative

PREMESSO

- 1) che 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 07.07.2008 e successive varianti approvate;
- 2) che l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "ATF1.MO5 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso", disciplinata dall'art. 52.03 delle N.d.A. del P.R.G.C vigente;
- 3) che la Società PORTA ROSSA s.p.a. con sede in Milano - Via Alessandro Manzoni n.45 - CF./P.IVA. 05961190013 - è proprietaria dei terreni individuati catastalmente al Foglio 59 mappali nn. 842 – 843 – 845, in forza dell'atto di fusione societaria rogito Notaio Massimo MARTINELLI in data 30 settembre 1998 n° rep.118212, n°rac. 16691 e dell'atto di fusione societaria rogito Notaio Antonio Maria MAROCCO in data 21 dicembre 1990 n° rep.111339, n°rac. 49658;
- 4) che la Giordano Costruzioni s.r.l – con sede in Boves (CN) - Via Padre Dutto, 6 - CF./P.IVA. 02328090044 - è proprietaria dei terreni individuati catastalmente al Foglio 59 mappali nn. 840 – 841 – 844 – 846 – 847 – 848, in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio Paolo MARENGO in data 30 giugno 2011, n°rep 21038, n°rac. 5570 e dell'atto di acquisto rogito Notaio Paolo MARENGO in data 3 agosto 2011, n°rep 21191, n°rac. 5686;
- 5) che la Giordano Costruzioni s.r.l – con sede in Boves (CN) - Via Padre Dutto, 6 - CF./P.IVA. 02328090044 - è proprietaria dei terreni ricadenti nell'ambito AV1.5, individuati catastalmente al Foglio 86 mappali nn. 365 – 359 – 433, in forza dell'atto di acquisto rogito Notaio Aldo CONGEDO in data 13 maggio 2010, n°rep 99039, n°racc. 26920;
- 6) che la St dell'ambito ATF1.MO5 prevista dal P.R.G. vigente è pari a mq 7.133, i diritti edificatori maturati in forza dell'indice di utilizzazione fondiaria massima $U_{fmax}=0,60mq/mq$, sono pari ad una SUL privata complessiva di mq 1.711,92;
- 7) l'utilizzo della massima edificabilità consentita per l'ambito avviene grazie all'atterraggio dei diritti edificatori provenienti da Ambiti di valorizzazione - AV1, dimensionati al 100% della volumetria teorica di atterraggio - e alla contestuale cessione gratuita di terreni compresi negli ambiti AV1 lato Stura, pari a mq 12.840;
- 8) che, per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato dall'architetto FINO Umberto (C.F. FNIMRT43E31G532F), con studio in Cuneo – Via Carlo Emanuele III n.21/B, secondo i disposti degli artt. 43 e 45 della Legge Regionale 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ed è costituito dai seguenti allegati ed elaborati grafici, presentati in data 24.05.2012 prot. 30169:

ALLEGATI:

- 1 – Relazione illustrativa
 - 2 – Norme Tecniche di Attuazione
 - 3 – Documentazione fotografica
 - 4 – Relazione Geotecnica con cartografia geologica e fasce fluviali
 - 5 – Relazione asseverata del rilievo
- Titoli di proprietà (in fotocopia)

ELABORATI:

- 1 – Planimetrie generali - Estratti catastale e di P.R.G.
- 2 – Rilievo stato di fatto – Piano quotato (1:250)
- 3 - Planimetria catastale delle aree da cedere – Estratto di P.R.G. con inserimento del P.E.C.
- 4 – Sovrapposizione tra rilievo e progetto (1:250)
- 5 – Planimetria generale di piano – Dismissioni urbanistiche (1:250)
- 6 – Planimetria di piano – Verifica verde privato (Ve) e superficie permeabile (Ip) (1:200)
- 7 – Planimetria dello stato di fatto delle opere di urbanizzazione esistenti – allacciamenti dei fabbricati in progetto (1:250)
- 8 – Sezioni in progetto A – A' / B – B' / C – C' (1:200)
- 9 – Tipologie delle recinzioni
- 10 – Tipologie edilizie (piante, prospetti e sezione fabbricati) (1:200)
- 11 – Rendering e inserimento fotografico

- 9) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato di cui trattasi è stato presentato in data 15.09.2011 prot. n. 50053 e integrato il 24.05.2012 prot. n. 30169;
- 10) che il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è stato discusso dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 12 dicembre 2012;
- 11) il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio con Provvedimento di Accoglimento prot. n. 22820 del 19 aprile 2012 ha accolto il Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s. m. e i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto successivamente depositati presso la Segreteria del Comune e pubblicati per estratto all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi;
- 12) che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del, esecutiva il è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;
- 13) che 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 s.m.e i.;
- 14) che il proprietario/proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO

L'anno il giorno del mese di in una sala del Palazzo Civico, via Roma 28, tra il Sig. il quale interviene quale rappresentante del Comune di Cuneo;

e il/i Signor/i
già citato/i nella premessa del presente Atto, in seguito denominato/i "il /i proponente/i";

Dato atto che le premesse formano parte integrante della presente convenzione

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1 OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - dei terreni siti nel Comune di Cuneo, con una superficie complessiva - così come risultante dalle visure catastali dei terreni - di mq. 7.147, contraddistinti al Nuovo Catasto Terreni di Cuneo come segue:

FOGLIO	N. M.le	SUP. MAPPALE compresa nel P.E.C (mq)
59	840	142
59	841	8
59	842	698
59	843	625
59	844	749
59	845	2.045
59	846	982
59	847	1.476
59	848	422
		7.147

Essi ricadono nell'ambito ATF1.MO5 del P.R.G. vigente, ai fini del calcolo dei parametri di utilizzazione urbanistico-edilizia del P.E.C. si fa esclusivo riferimento alla superficie territoriale prevista dal P.R.G. vigente pari a mq 7.133.

Articolo 2
ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
di PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, allegati sotto la lettera A.

L'ultimazione dell'intervento avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione del presente P.E.C., fermo restando quanto previsto nei capoversi successivi.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno essere richiesti al Comune nei tempi utili a consentire il rispetto della scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di quest'ultimo.

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

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

Articolo 3
UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA del P.E.C.

Il Piano Esecutivo prevede la utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nelle Tav.5 e 6 – Planimetrie di Piano:

- | | |
|--|-----------|
| A) aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale - terziaria | mq. 2.859 |
| B) aree destinate a dismissione gratuita per opere di urbanizzazione | mq. 4.288 |

Si riassumono i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito ATF1.MO5:

SCHEDA TECNICA

A	SUPERFICIE FONDIARIA (ACE+VE)	40% St	mq 2.859,00
B	OPERE DI URBANIZZAZIONE (VS)	60% St	mq 4.288,00
	Verde pubblico senza OO.UU.	mq 4.288,00	
C	SUPERFICIE TERRITORIALE (A + B)		mq 7.147,00

L'utilizzo della massima edificabilità ammessa per l'ambito ATF1.MO5 ($U_f \max = 0,60 \text{mq/mq}$) avviene grazie all'atterraggio dei diritti edificatori provenienti da Ambiti di valorizzazione AV1 – lato Stura, dimensionati al 100% della volumetria teorica di atterraggio - e alla contestuale cessione gratuita dei terreni compresi nell'ambito AV1.5, pari a **mq 12.840**.

Ai sensi dell'art.51 delle N.d.A. del P.R.G. il Comune riconosce l'edificabilità prodotta dai suddetti terreni ricadenti nell'ambito AV1.5 in ragione dell'indice di edificabilità $U_t = 0,05 \text{mq/mq}$, pari ad una SUL privata di **mq 641,97** e il suo trasferimento nell'ambito ATF1.MO5 di Madonna dell'Olmo.

I parametri di utilizzazione urbanistico-edilizia del P.E.C. fanno, dunque, riferimento alla superficie territoriale prevista dal P.R.G. vigente per l'ambito ATF1.MO5 pari a **mq 7.133**, corrispondente ad una SUL privata propria di **mq 1.069,95** e ai diritti edificatori in atterraggio dagli ambiti AV1, corrispondenti ad una SUL privata di **mq 641,97**, per una SUL privata complessiva di **mq 1.711,92**.

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione della SUL privata complessiva di **mq 1.711,92** di cui 80% a destinazione RESIDENZIALE (pari a **mq 1.369,53**) e 20% a destinazione TERZIARIA (pari a **mq 342,39**), organizzata in 2 comparti edificatori e 3 lotti distinti: due fabbricati (lotto 1-2) hanno destinazione prevalentemente residenziale e terziaria a 3 piani fuori terra ed il lotto 3 prevede un fabbricato a destinazione interamente terziaria a 2 piani fuori terra;

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della convenzione, in sede di richiesta di Permesso di Costruire potranno essere modificate, la dimensione ed il numero degli edifici e dei lotti privati, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G.C. e del presente P.E.C.

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

Articolo 4
CESSIONE GRATUITA delle AREE
(art. 51, c.1, LUR n° 56/1977 e art. 51 delle N.d.A.)

I proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito al Comune di Cuneo - e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro del P.E.C. e quelle relative agli ambiti AV1, così come indicate negli allegati elaborati grafici e specificate negli schemi che seguono.

I terreni oggetto di cessione interni al perimetro di P.E.C. sono censiti catastalmente al Fg.59 per una superficie pari a complessivi **mq 4.288**.

FOGLIO	MAPPALI N.	SUPERFICIE	CESSIONE a:
59	840	142	COMUNE CUNEO
	843	625	
	845	2.045	
	847	1.476	
	TOTALE	4.288	

I terreni oggetto di cessione relativi agli ambiti AV1 sono censiti catastalmente al Fg.86 per una superficie pari a complessivi mq 12.840 e ricadono nell'ambito AV1.5.

FOGLIO	MAPPALI N.	SUPERFICIE	CESSIONE a:
86	365	809	COMUNE CUNEO
	359	5.276	
	433	6.755	
	TOTALE	12.840	

Per ogni più precisa designazione e delimitazione dei terreni ceduti gratuitamente al Comune di Cuneo, le parti fanno pieno ed incondizionato riferimento al Tipo di frazionamento n. 2011/279925 del 21.06.2011) redatto dal geom. Corrado FINO di Cuneo ed ai titoli di proprietà dei terreni ricadenti in AV1.5, allegati alla presente convenzione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale.

La società cedente dichiara che le aree in questione (pervenute in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), sono liberi da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzionalmente pattuito in € 85.640,00

La società cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito.

La società proponente dichiara altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

La società proponente dichiara 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 n.342 del 21.11.2000.

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

Articolo 5

ONERI di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

Il proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo la somma di € 158.773,70 (Euro centocinquantottomilasettecentosettantatre/70) commisurati ad una SUL residenziale/commerciale complessiva di mq 1.711,92, articolati in:

mq 1.369,53 x €/mq 46,84 = € 64.148,79 per OO.UU. primarie per insediamento residenziale
mq 1.369,53 x €/mq 47,01 = € 64.381,60 per OO.UU. secondarie per insediamento residenziale

mq 342,39 x €/mq 51,63 = € 17.677,60 per OO.UU. primarie per insediamento commerciale
mq 342,39 x €/mq 36,70 = € 12.565,71 per OO.UU. secondarie per insediamento commerciale

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

Il pagamento di tale importo, verrà effettuato con le modalità della rateizzazione prevista dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire.

La Società proponente presterà garanzia del suddetto importo mediante fidejussione bancaria / polizza fidejussoria, di cui all'art. 14 della presente convenzione.

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

Articolo 6 **CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE**

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2001.

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

Articolo 7 **RILASCIO del CERTIFICATO di ABITABILITÀ/AGIBILITÀ**

L'agibilità degli edifici verrà rilasciata con le modalità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 8 **TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI**

Nel caso di eventuale alienazione delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., o di parte di esse, i proponenti saranno obbligati a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, inclusa la garanzia fidejussoria, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

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

Articolo 9
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30, c.2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. _____ del _____ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera ____, con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Articolo 10
TRASCRIZIONE e SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle della sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente.

All'uopo si richiede il trattamento fiscale agevolato, di cui alla Legge 28 giugno 1943, n° 666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

I proponenti, a loro cura e spesa, ad avvenuta definizione del presente atto, faranno pervenire al Comune di Cuneo n. 2 copie complete dello stesso, di cui una in bollo per il Settore Legale - Ufficio Contratti e la seconda in carta semplice per il Settore Programmazione del Territorio.

Articolo 11
RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere loro in dipendenza della presente convenzione.

Articolo 12
CLAUSOLA COMPROMISSORIA

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

Articolo 13
RINVIO a NORME LEGISLATIVE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, n.1150, alla Legge 28.01.1977, n.10 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, n.56 e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Per il Comune di Cuneo

Il/i Proponente/i

Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

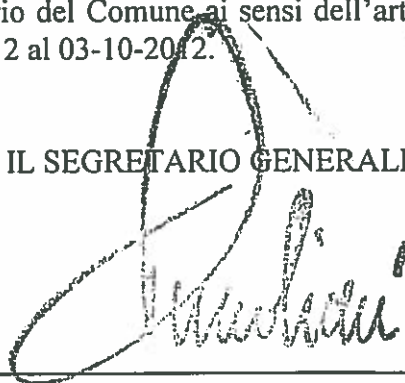
F.to Dr. Pietro Pandiani

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune ai sensi dell'art. 124 del Testo Unico 18.8.2000, n. 267 per il periodo: dal 18-09-2012 al 03-10-2012.

Cuneo, li 18-09-2012

IL SEGRETARIO GENERALE



Per copia conforme all'originale

Cuneo, li 18-09-2012

IL SEGRETARIO GENERALE



La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 134, comma 3°, del Testo Unico 18.8.2000, n. 267.

29 SET, 2012

ai sensi dell'art.

IL SEGRETARIO GENERALE

