

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

Data 28/09/2023 Ora 14:53:23

---

**Ispezione telematica esente per fini  
istituzionali**

Ispezione n. T247868 del 28/09/2023

per titolo telematico  
Motivazione Urbanistica  
Richiedente GLLMSM

---

***Nota di Trascrizione - Titolo telematico***

Registro generale 7361  
Registro Particolare 6064

Data di presentazione 25/07/2023

---

**Documento composto da 18 pagine****Firmatario**

**Qualified Trust Service Provider (serialnumber InfoCamere Qualified  
Electronic Signature CA)  
InfoCamere S.C.p.A.  
IT  
Organizzazione SIG0000004992479  
Firmatario MUSSO GIORGIO  
Scadenza 05/10/2025**

ANNO 2023

REPERTORIO N. 12198

## Comune di Cuneo

Provincia di Cuneo

CONVENZIONE URBANISTICO-EDILIZIA DA STIPULARSI AI SENSI  
DELL'ARTICOLO 47 DELLA LEGGE REGIONALE 5 DICEMBRE 1977, N. 56  
S.M.I. – ANNULLAMENTO DELLA CONVEZIONE STIPULATA IN DATA 19  
DICEMBRE 2022, REPERTORIO NUMERO 12153 E MODIFICA DELLA  
PRECEDENTE CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 28 FEBBRAIO 2022,  
REPERTORIO NUMERO 12076.

### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2023 [duemila ventitré] il giorno 3 [tre] del mese di **luglio**, in Cuneo,  
via Roma n. 28, in una sala del Civico Palazzo

————— 03 – 07 – 2023 —————

Avanti a me Musso dott. Giorgio, Segretario Generale del Comune di Cuneo,  
previa rinuncia ai testi fatta concordemente dalle parti e con il mio consenso,  
sono personalmente comparsi i signori:

▪ quale Ente Programmatore del territorio comunale:

**Galli Massimiliano**, nato a Cuneo (CN) il 24 settembre 1973, [codice fiscale  
GLL MSM 73P24 D205R], domiciliato per la carica in Cuneo – Via Roma  
n. 28, che, ai sensi dell'articolo 14 del vigente «Regolamento per la disciplina  
dei contratti» e del decreto sindacale n. 26 in data 23 novembre 2021,  
interviene quale rappresentante del **Comune di Cuneo** [codice fiscale  
00480530047], con sede in Cuneo – Via Roma n. 28, nel cui interesse agisce  
e stipula in forza della deliberazione della Giunta Comunale numero 130 del  
18 maggio 2023 e della propria determinazione dirigenziale numero 959 del

|  |                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                   |  |
|  | 13 giugno 2023, depositati agli atti del Comune.                                  |  |
|  | ▪ quale operatore del Piano Tecnico Esecutivo (P.T.E.).                           |  |
|  | <b>Dalmasso Matteo</b> , nato a Cuneo il 9 febbraio 1990 [codice fiscale DLM      |  |
|  | MTT 90B09 D205O], domiciliato in Torino – C.so Tortona n. 6, il quale             |  |
|  | interviene nella sua qualità di Legale Rappresentante della Cuneo Padel e         |  |
|  | Sport società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata, anche           |  |
|  | abbreviata <b>Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l.</b> con sede legale a Cuneo (CN), |  |
|  | in via Silvio Pellico n. 6 — CAP 12100, codice fiscale e numero di iscrizione     |  |
|  | nel registro delle imprese di Cuneo 03902690043 — Numero REA CN-                  |  |
|  | 323042, pec: cnpadel@pec.it.                                                      |  |
|  | <b>PREMESSO CHE:</b>                                                              |  |
|  | — il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.)             |  |
|  | approvato con Delibera della Giunta Regionale numero 40-9137 del 7                |  |
|  | luglio 2008 e successive varianti approvate;                                      |  |
|  | — l’area interessata dal presente intervento è localizzata nell’area sportiva     |  |
|  | e culturale, di proprietà comunale, denominata “Area ex-Nuvolari” sita            |  |
|  | in Cuneo in Via Porta Mondovì presso il Parco della Gioventù, censita             |  |
|  | al N.C.E.U. al Foglio n. 98, mappale 1, subalterno 14 (ex subalterno 6),          |  |
|  | zona censuaria 1, categoria C/1, classe 8, consistenza 99 mq, Rendita             |  |
|  | 1559,44 Euro, con relativa area di pertinenza di mq. 4624 censita al              |  |
|  | Catasto dei Terreni nel Comune di Cuneo al Foglio 98 particella 1                 |  |
|  | PARTE [1/PART] qualità classe EU — Ente Urbano, ed è classificata                 |  |
|  | dal vigente P.R.G.C. come Zona urbanistica “Aree per verde pubblico e             |  |
|  | verde attrezzato V” ed è disciplinata dall’articolo numero 57.04 delle            |  |
|  | vigenti Norme di Attuazione (N.d.A.);                                             |  |
|  | Pagina 2 di 17                                                                    |  |

|  |                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                   |  |
|  | — l’area è stata oggetto di bando di assegnazione pubblicato il 21 luglio         |  |
|  | 2021 dal Comune di Cuneo nella forma di Manifestazione di Interesse               |  |
|  | per la riqualificazione e gestione della zona ed è stata assegnata in diritto     |  |
|  | di superficie fino al 28 febbraio 2037 alla società Cuneo Padel e Sport           |  |
|  | s.s.d. a r.l. con il “contratto di convenzione per la riqualificazione e          |  |
|  | gestione dell’area ex-Nuvolari” CIG Z60350A797, stipulato tra il                  |  |
|  | proponente e il Comune di Cuneo in data 28 febbraio 2022 con atto a               |  |
|  | rogito Musso dottor Giorgio, Segretario generale del Comune di Cuneo,             |  |
|  | repertorio numero 12076, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di             |  |
|  | Cuneo il 2 marzo 2022 al numero 4297 serie 1T, e ivi trascritto il 7 marzo        |  |
|  | 2022 ai numeri 2177/1736;                                                         |  |
|  | — per l’utilizzazione a scopo edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto |  |
|  | un progetto a firma dell’Architetto Luca Massimino, con Studio Tecnico            |  |
|  | in Cuneo, secondo i disposti dell’art. 47 della Legge Regionale 56/77,            |  |
|  | presentato in data 22 giugno 2022 protocollo numero 45468/2022 e                  |  |
|  | successivamente integrati in data 20 settembre 2022 e in data 8                   |  |
|  | novembre 2022, depositato agli atti del Comune di Cuneo;                          |  |
|  | — per l’utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi  |  |
|  | è stato predisposto un progetto di Piano Tecnico Esecutivo a firma                |  |
|  | dell’Ingegnere Massimiliano Galli – Dirigente del Settore Edilizia,               |  |
|  | Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive – iscritto all’Albo degli        |  |
|  | Ingegneri della Provincia di Cuneo al numero A1575, depositato agli atti          |  |
|  | del Comune di Cuneo;                                                              |  |
|  | — con Deliberazione di Giunta Comunale numero 293 del 17 novembre                 |  |
|  | 2022 immediatamente esecutiva si approvava il P.T.E., il progetto                 |  |
|  |                                                                                   |  |
|  | Pagina 3 di 17                                                                    |  |

|  |                                                                               |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                               |  |
|  | edilizio e il relativo schema di convenzione e con successiva                 |  |
|  | Determinazione a Contrarre numero 2193 del 2 dicembre 2022, ai sensi          |  |
|  | dell’articolo 192 D.lgs. 18 agosto 2000, numero 267 s.m.i., è stato           |  |
|  | determinato di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Giunta         |  |
|  | Comunale sopra citata, all’accettazione della convenzione urbanistico –       |  |
|  | edilizia in oggetto, da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato   |  |
|  | e la parte proponente dall’altra;                                             |  |
|  | — successivamente, in data 19 dicembre 2022, è stata stipulata tra il         |  |
|  | Comune e la società Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l., la convenzione         |  |
|  | edilizia relativa al P.T.E e il progetto edilizio approvato con atto a rogito |  |
|  | Rinaldi dottor Giorgio, Vice Segretario generale del Comune di Cuneo,         |  |
|  | repertorio numero 12153, registrato presso l’Agenzia delle Entrate di         |  |
|  | Cuneo il 2 gennaio 2023 al numero 36 serie 1T, ed ivi trascritto il 2         |  |
|  | gennaio 2023 ai numeri 52/51, la quale apportava una parziale modifica        |  |
|  | della convezione del 28 febbraio 2022, repertorio numero 12076 sopra          |  |
|  | citata;                                                                       |  |
|  | — in data 10 maggio 2023 – con nota registrata al numero di protocollo        |  |
|  | 36143 – e successiva integrazione documentale del 15 maggio 2023,             |  |
|  | protocollo numero 37509, la società Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l. ha      |  |
|  | presentato un progetto di variante al PTE a firma dell’Architetto Luca        |  |
|  | Massimino, con Studio Tecnico in Cuneo precedentemente approvato              |  |
|  | con DGC numero 293 del 17 novembre 2022, per realizzare all’interno           |  |
|  | dell’area le lavorazioni meglio descritte all’articolo 1 corredato dai        |  |
|  | seguenti elaborati tecnici depositati agli atti del Comune:                   |  |
|  | ▪ richiesta di approvazione strumento urbanistico esecutivo;                  |  |
|  |                                                                               |  |
|  | Pagina 4 di 17                                                                |  |

|  |                                                                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 1 – Documentazione fotografica;</li> </ul>                                    |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 2 – Relazione Tecnica;</li> </ul>                                             |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 3 – Render con foto inserimento;</li> </ul>                                   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 5 – norme di attuazione;</li> </ul>                                           |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 1 - Inquadramento;</li> </ul>                                                     |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 2 - Planimetria stato autorizzato;</li> </ul>                                     |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 3 - Planimetria progetto;</li> </ul>                                              |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 4 - Planimetria comparativa;</li> </ul>                                           |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 5 – Ristrutturazione fabbricato esistente;</li> </ul>                             |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 6 - Nuove costruzioni stato autorizzato;</li> </ul>                               |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 7 - Nuove costruzioni progetto;</li> </ul>                                        |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 8 - Nuove costruzioni comparazione;</li> </ul>                                    |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 9 - Particolari costruttivi;</li> </ul>                                           |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 10 – Disciplina ecologica</li> </ul>                                              |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 11 - Calcolo SUN e SUL;</li> </ul>                                                |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 12 - Eliminazione barriere architettoniche;</li> </ul>                            |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 13 - Linee vita;</li> </ul>                                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 14 - Parcheggi;</li> </ul>                                                        |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tav. 15 - Superficie e volume di scavo;</li> </ul>                                     |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 1 - Relazione tecnica;</li> </ul>                                             |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 2 - Disciplinare descrittivo e prestazione degli elementi tecnici;</li> </ul> |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 3 - Norme di attuazione;</li> </ul>                                           |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 4 - Computo metrico estimativo;</li> </ul>                                    |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 5 - Elenco prezzi unitari;</li> </ul>                                         |  |
|  | <div>Pagina 5 di 17</div>                                                                                                       |  |

|  |                                                                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                         |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Allegato 6 - Quadro economico;</li> </ul>                                      |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relazione geologica ai sensi del D.M. 17 gennaio 2018, L.R. 45/89 e</li> </ul> |  |
|  | N.A. del PRGC di Cuneo;                                                                                                 |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Progetto impianto elettrico nuova sede;</li> </ul>                             |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piano di sicurezza e coordinamento;</li> </ul>                                 |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Progetto impianto termico – Rete gas;</li> </ul>                               |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impianto di climatizzazione e ricambio d’aria;</li> </ul>                      |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Relazione tecnica Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e Decreto 26 giugno</li> </ul>   |  |
|  | 2015;                                                                                                                   |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valutazione previsionale di impatto acustico;</li> </ul>                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bozza di convenzione;</li> </ul>                                               |  |
|  | — per l’utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi                                        |  |
|  | è stato predisposto un progetto di Variante al Piano Tecnico Esecutivo a                                                |  |
|  | firma dell’Ingegnere Massimiliano Galli – Dirigente del Settore Edilizia,                                               |  |
|  | Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive – iscritto all’Albo degli                                              |  |
|  | Ingegneri della Provincia di Cuneo al n. A1575, acquisito agli atti del                                                 |  |
|  | Comune di Cuneo;                                                                                                        |  |
|  | — l’area interessata dagli interventi previsti nel presente Piano Tecnico                                               |  |
|  | Esecutivo in variante costituisce porzione dell’area assegnata in diritto                                               |  |
|  | di superficie dal Comune di Cuneo alla società Cuneo Padel e Sport s.s.d.                                               |  |
|  | a r.l. con atto pubblico repertorio numero 12076 del 28 febbraio 2022;                                                  |  |
|  | — con Deliberazione di Giunta Comunale numero 130 del 18 maggio 2023                                                    |  |
|  | è stato approvato il progetto di variante, il progetto edilizio ed il relativo                                          |  |
|  | schema di convenzione volti a modificare e sostituire il P.T.E. già a suo                                               |  |
|  | tempo approvato,                                                                                                        |  |
|  |                                                                                                                         |  |
|  | Pagina 6 di 17                                                                                                          |  |

|  |                                                                                |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                |  |
|  | — con successiva Determinazione a Contrarre numero 959 del 13 giugno           |  |
|  | 2023, ai sensi dell’art. 192 D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i., è stato     |  |
|  | determinato di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Giunta          |  |
|  | Comunale numero 130 del 18 maggio 2023, all’accettazione della                 |  |
|  | convenzione urbanistico edilizia in oggetto, da stipularsi tra la Civica       |  |
|  | Amministrazione e la parte proponente;                                         |  |
|  | — il progetto di Piano Tecnico Esecutivo si inquadra nelle previsioni          |  |
|  | urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77         |  |
|  | e successive modificazioni ed integrazioni;                                    |  |
|  | — la società Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l. proponente ha dichiarato di     |  |
|  | essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente         |  |
|  | convenzione;                                                                   |  |
|  | — per recepire le modifiche alla convenzione repertorio numero 12076 del       |  |
|  | 28 febbraio 2022 si procede pertanto alla sottoscrizione del presente atto     |  |
|  | pubblico fra il Comune di Cuneo e Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l.            |  |
|  | <b>TUTTO CIO’ PREMESSO</b>                                                     |  |
|  | Le parti, come sopra costituite, della cui identità personale sono certo, dato |  |
|  | atto che le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto  |  |
|  | pubblico,                                                                      |  |
|  | <b>STIPULANO QUANTO SEGUE</b>                                                  |  |
|  | <b>Articolo 1</b>                                                              |  |
|  | — La presente convenzione sostituisce integralmente la convenzione             |  |
|  | sottoscritta in data 19 dicembre 2022 repertorio numero 12153 e                |  |
|  | modifica parzialmente la convenzione sottoscritta in data 28 febbraio          |  |
|  | 2022 repertorio numero 12076 nelle parti meglio dettagliate all’articolo       |  |
|  | Pagina 7 di 17                                                                 |  |



|  |                                                                                  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                  |  |
|  | 9 del presente atto pubblico.                                                    |  |
|  | — Il presente atto ha per oggetto le seguenti lavorazioni: costruzione           |  |
|  | coperta per il gioco del Paddle con annessi spogliatoi, ristrutturazione         |  |
|  | dell’edificio esistente per trasformarlo in bar e luogo di piccola               |  |
|  | ristorazione, realizzazione nell’area esterna di spazi per dehors, aree          |  |
|  | giochi per bambini e aree per eventi culturali, esposizioni e concerti,          |  |
|  | lievi modifiche ai percorsi pedonali interni; riqualificazione del               |  |
|  | <i>playground</i> con intervento di <i>street art</i> , modifiche alle rampe per |  |
|  | l’eliminazione barriere architettoniche nei pressi della ex casa del             |  |
|  | custode; realizzazione di tre campi scoperti da beach volley nella parte         |  |
|  | est del lotto, lievi modifiche al posizionamento delle finestre                  |  |
|  | dell’edificio ad uso spogliatoi, riqualificazione del muro di cinta lungo        |  |
|  | via Parco della Gioventù, sostituzione portone di accesso principale,            |  |
|  | demolizione di parte del muro di cinta per rendere accessibile la cabina         |  |
|  | di media tensione dalla pubblica via, inserimento di pannelli fotovoltaici       |  |
|  | sulla copertura della casa del custode.                                          |  |
|  | — Le predette lavorazioni saranno localizzate su parte dell’area sportiva e      |  |
|  | culturale di proprietà comunale denominata “Area ex-Nuvolari”, sita in           |  |
|  | Cuneo in Via Porta Mondovì presso il Parco della Gioventù, censita al            |  |
|  | N.C.E.U. al Foglio n. 98, mappale 1, subalterno 14 (ex subalterno 6) con         |  |
|  | relativa area di pertinenza, censita al Catasto dei Terreni nel Comune di        |  |
|  | Cuneo al foglio 98, particella 1 PARTE – Ente Urbano, come in                    |  |
|  | premessa descritta, classificata dal vigente P.R.G.C. come Zona                  |  |
|  | Urbanistica “V - Aree per verde pubblico e verde attrezzato” disciplinata        |  |
|  | dall’articolo numero 57.04 delle vigenti Norme di Attuazione (N.d.A.) e          |  |
|  |                                                                                  |  |
|  | Pagina 8 di 17                                                                   |  |

|  |                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                            |  |
|  | dal Piano Tecnico Esecutivo approvato con delibera della Giunta            |  |
|  | Comunale su richiamata, concessa in diritto di superficie alla suddetta    |  |
|  | società Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l. come risulta dalla convenzione   |  |
|  | stipulata con il Comune di Cuneo in data 28 febbraio 2022, repertorio      |  |
|  | numero 12076, in premessa citata.                                          |  |
|  | <b>Articolo 2</b>                                                          |  |
|  | — La realizzazione del P.T.E. dovrà avvenire in conformità agli articoli   |  |
|  | delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale           |  |
|  | (P.R.G.C.), nonché secondo il progetto del P.T.E. stesso, i cui elaborati  |  |
|  | sono stati redatti in conformità alle prescrizioni del P.R.G, documenti    |  |
|  | che sebbene non materialmente allegati, qui si richiamano integralmente    |  |
|  | al fine di fare parte integrante e sostanziale del presente atto.          |  |
|  | — Il proponente, a pena di decadenza, si impegna a realizzare quanto       |  |
|  | previsto nel presente atto nel rispetto delle condizioni e delle clausole  |  |
|  | contenute nella già citata convenzione stipulata in data 28 febbraio 2022, |  |
|  | repertorio numero 12076 con il Comune di Cuneo.                            |  |
|  | — Il proponente si impegna ad apportare tutte quelle modifiche estetiche – |  |
|  | architettoniche – impiantistiche, richieste dagli uffici comunali e dagli  |  |
|  | organi competenti.                                                         |  |
|  | — Il proponente dovrà dare comunicazione – a mezzo posta elettronica       |  |
|  | certificata – al Settore Lavori Pubblici del nominativo dell’Impresa/e     |  |
|  | con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del  |  |
|  | Direttore dei Lavori.                                                      |  |
|  | — Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo, oltre alla      |  |
|  | certificazione di regolare esecuzione delle opere, dovrà essere presentato |  |
|  | Pagina 9 di 17                                                             |  |

|  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |   | un computo a consuntivo delle stesse.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|  | — | Ad avvenuta ultimazione dei lavori, ed entro il termine di sei mesi dalla stessa, il Comune di Cuneo - su richiesta della “Parte proponente” - nominerà un tecnico che effettuerà le necessarie operazioni di collaudo di cui al comma seguente.                                                                                                                                                                             |  |
|  | — | Il rispetto di quanto previsto nella presente convenzione, relativamente alla realizzazione delle opere sarà verificato in sede di collaudo amministrativo, redatto a cura degli Uffici comunali entro sei mesi dall’ultimazione dei lavori.                                                                                                                                                                                 |  |
|  |   | <b>Articolo 3</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |
|  | — | Il Piano Tecnico Esecutivo – P.T.E. ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto e contraddistinti al Catasto Terreni di Cuneo come segue:                                                                                                                                  |  |
|  | ▪ | foglio 98, mappale 1 PARTE, pari a mq 4624: “Attrezzature esistenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|  |   | – Aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali (art. 21, c.1, p.to 1 Lur. 56/77)”, di cui all’art.57 delle N.d.A del P.R.G. vigente.                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|  | — | I lavori oggetto della presente convenzione consistono nella:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|  | ▪ | costruzione di numero 3 campi da padel di dimensioni regolamentari di 10,00 x 20,00 m. ciascuno oltre alle fasce di rispetto, coperti da una tensostruttura di forma semicilindrica, con testate laterali ancorate su portali in acciaio, composta da sottostruttura reticolare in acciaio zincato e da una membrana superiore in PVC. La struttura sarà apribile su tre lati e dotata di impianto d’illuminazione interno e |  |
|  |   | Pagina 10 di 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | di impianto di riscaldamento;                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione di spogliatoi degli atleti e degli arbitri, oltre ad un locale tecnico per la centrale termica e l’infermeria, dotati di impianto d’illuminazione interno, di impianto di riscaldamento ad aria e di impianto dell’acqua sanitaria calda;</li> </ul> |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ formazione di alcuni percorsi distributivi;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione di recinzione interna all’area oggetto di PTE in rete metallica;</li> </ul>                                                                                                                                                                          |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ rifunzionalizzazione del <i>playground</i> esistente già adibito alla pratica del basket e del calcio a cinque;</li> </ul>                                                                                                                                         |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ riqualificazione della preesistente “casetta ex-custode” con l’installazione al suo interno di un locale “<i>club-house</i>” con funzioni di bar-ristorazione;</li> </ul>                                                                                          |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione di allacciamento alla rete del gas tramite tubo interrato passante nell’antistante area di proprietà comunale e relativo alloggiamento per ospitare il contatore di connessione alla rete operata da Italgas;</li> </ul>                             |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione di numero 3 campi da <i>beach volley</i> con dimensioni regolamentari CONI e relativo cordolo contenitivo;</li> </ul>                                                                                                                                |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ripristino di numero 3 portoni metallici di accesso e sostituzione di numero 1 portone metallico con un portone analogo dello stesso materiale e dimensioni senza apportare modifiche ai passi carrabili attuali;</li> </ul>                                       |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ realizzazione di una cabina secondaria di trasformazione a servizio dell’area e del parcheggio comunale adiacente in corso di</li> </ul>                                                                                                                           |  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |

|  |                                                                             |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                             |  |
|  | realizzazione da parte del Comune di Cuneo.                                 |  |
|  | ▪ costruzione di scala metallica di collegamento tra l'area in oggetto ed   |  |
|  | il lotto limitrofo dove sorgerà un parcheggio comunale, previa              |  |
|  | acquisizione di parere della Sovrintendenza archeologica belle arti e       |  |
|  | paesaggio per le Province di Alessandria, Asti e Cuneo;                     |  |
|  | ▪ realizzazione di copertura pressostatica per utilizzo stagionale per la   |  |
|  | copertura dei campi da beach volley, previa acquisizione di parere          |  |
|  | della Sovrintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le             |  |
|  | Province di Alessandria, Asti e Cuneo;                                      |  |
|  | — Nel caso di future esigenze che non modificano i parametri urbanistico-   |  |
|  | ecologici di cui all'articolo 57 delle N.d.A. del P.R.G. vigente (Ip, P1,   |  |
|  | P2, A, Ar) i relativi interventi non comporteranno variante al Piano        |  |
|  | Tecnico Esecutivo in oggetto.                                               |  |
|  | — Tutte le lavorazioni saranno realizzate nel rispetto di quanto previsto   |  |
|  | dall'articolo 57 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., tenendo conto      |  |
|  | che lo standard relativo al parcheggio pubblico per le nuove edificazioni   |  |
|  | (pari a 424 mq) e per le attività di somministrazione (pari a 139 mq) è     |  |
|  | da considerarsi già assolto stante i lavori di realizzazione del parcheggio |  |
|  | ad uso pubblico da parte del Comune di Cuneo nell'area adiacente a          |  |
|  | quella oggetto del presente PTE, pertanto nessun eventuale onere            |  |
|  | compensativo è dovuto.                                                      |  |
|  | <b>Articolo 4</b>                                                           |  |
|  | — I proponenti si impegnano a realizzare una cabina secondaria di           |  |
|  | trasformazione all'interno dell'area a loro assegnata come meglio           |  |
|  | rappresentato negli elaborati di progetto. Si impegnano inoltre a mettere   |  |
|  |                                                                             |  |
|  | Pagina 12 di 17                                                             |  |

|  |                                                                                 |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                 |  |
|  | la suddetta cabina a servizio del parcheggio comunale adiacente in corso        |  |
|  | di realizzazione.                                                               |  |
|  | — I proponenti potranno realizzare tale cabina direttamente o cedendo il        |  |
|  | titolo edilizio alla società di distribuzione dell’energia elettrica o ad altri |  |
|  | operatori del settore elettrico.                                                |  |
|  | <b>Articolo 5</b>                                                               |  |
|  | — Il comune di Cuneo concede ai proponenti di realizzare una tubazione          |  |
|  | sotterranea per il trasporto del gas che attraversa l’adiacente area di         |  |
|  | parcheggio in corso di realizzazione. La condotta permetterà di installare      |  |
|  | un contatore su via Porta Mondovì così come richiesto dalla ditta Italgas       |  |
|  | e di alimentare gli impianti presenti sull’area oggetto del Piano Tecnico       |  |
|  | Esecutivo. Il comune di Cuneo concede anche la possibilità di realizzare        |  |
|  | l’alloggiamento del contatore per il gas per la connessione alla rete di        |  |
|  | distribuzione operata da Italgas.                                               |  |
|  | <b>Articolo 6</b>                                                               |  |
|  | — Trattandosi di opera pubblica realizzata a spese del privato, ai sensi        |  |
|  | dell’articolo 20 del D.lgs. 50/2016, ai proponenti non viene richiesto di       |  |
|  | corrispondere alcun onere di urbanizzazione e contributo di costruzione         |  |
|  | ai sensi dell’art. 17, comma 3 lettera c del DPR 380/2001.                      |  |
|  | <b>Articolo 7</b>                                                               |  |
|  | — Il Comune riconosce che l’opera in questione ha la finalità di impianto       |  |
|  | sportivo e centro culturale di quartiere aperto alla cittadinanza e delle       |  |
|  | zone urbanizzate limitrofe, ricadente nella definizione di opere di             |  |
|  | “urbanizzazione secondaria”. Come tali e previo interpello all’Agenzia          |  |
|  | delle Entrate, la società Cuneo Padel e Sport s.s.d. a r.l. può avvalersi       |  |
|  | Pagina 13 di 17                                                                 |  |

|  |                                                                         |  |
|--|-------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                         |  |
|  | delle aliquote IVA ridotte e previste dal punto 127 quinquies della     |  |
|  | Tabella A, parte III, del Testo Unico IVA (D.P.R. 26 ottobre 1972, n.   |  |
|  | 633), facente riferimento alle opere di urbanizzazione primaria e       |  |
|  | secondaria elencate nell'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847,  |  |
|  | integrato dall'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.             |  |
|  | <b>Articolo 8</b>                                                       |  |
|  | — Le parti dichiarano che il valore della presente convenzione è di €   |  |
|  | 1.162.733,82 al netto dell’IVA.                                         |  |
|  | <b>Articolo 9</b>                                                       |  |
|  | — A parziale modifica della convenzione repertorio numero 12076 del 28  |  |
|  | febbraio 2022:                                                          |  |
|  | ▪ il comma 5 dell’articolo 1 viene annullato e sostituito dal seguente: |  |
|  | «Il possesso dei luoghi viene trasferito al Concessionario a partire    |  |
|  | dal 1 dicembre 2022. Il Concessionario libera pertanto il Comune, a     |  |
|  | partire da tale data, e per tutta la durata della concessione, da       |  |
|  | qualsiasi responsabilità a esso relativa»;                              |  |
|  | ▪ il comma 1 dell’articolo 2 viene annullato e sostituito dal seguente: |  |
|  | «Il canone concessorio è individuato in € 1.800,00 (€                   |  |
|  | milleottocento/00) annui e viene versato, a richiesta del Comune,       |  |
|  | mediante bonifico bancario al Tesoriere Comunale, in quote annuali      |  |
|  | anticipate entro il 30 novembre di ogni anno, fino alla scadenza        |  |
|  | quindicennale. Il pagamento della prima annualità dovrà essere          |  |
|  | effettuato, entro l’inizio dei lavori.»;                                |  |
|  | ▪ il comma 1 dell’articolo 3 viene annullato e sostituito dal seguente: |  |
|  | «La durata della presente concessione-contratto e il conseguente        |  |
|  |                                                                         |  |
|  | Pagina 14 di 17                                                         |  |

|  |                                                                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                            |  |
|  | diritto di superficie decorrono dal 1° dicembre 2022, per anni             |  |
|  | quindici, fino al 30 novembre 2037»;                                       |  |
|  | <b>Articolo 10</b>                                                         |  |
|  | — Le parti convengono che resta fermo tutto quanto pattuito con la         |  |
|  | precedente convenzione repertorio numero 12076 del 28 febbraio 2022,       |  |
|  | tutt’ora in vigore, e che non sia stato oggetto di specifico emendamento   |  |
|  | con l’odierna convenzione.                                                 |  |
|  | <b>Articolo 11</b>                                                         |  |
|  | — Si dà atto che a garanzia dell’esatto adempimento degli obblighi assunti |  |
|  | con la convenzione originaria repertorio numero 12076 del 28 febbraio      |  |
|  | 2022 e modificata con la presente convenzione, il concessionario ha        |  |
|  | presentato polizza fideiussoria numero 420004940 del 2 febbraio 2022       |  |
|  | di euro 25.000,00 (euro venticinque mila) prestata ai sensi dell’articolo  |  |
|  | 103, comma 1 del D.lgs. 50/2016.                                           |  |
|  | <b>Articolo 12</b>                                                         |  |
|  | — La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è   |  |
|  | attribuita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo per   |  |
|  | il Piemonte, sede di Torino.                                               |  |
|  | <b>Articolo 13</b>                                                         |  |
|  | — Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione comprese |  |
|  | quelle di registrazione e trascrizione presso l’Ufficio di Pubblicità      |  |
|  | Immobiliare, sono a totale carico di parte proponente.                     |  |
|  | — Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto, con esonero del  |  |
|  | Signor Conservatore dell’Ufficio di Pubblicità Immobiliare da ogni         |  |
|  | responsabilità in merito.                                                  |  |
|  | Pagina 15 di 17                                                            |  |



|  |                                                                                   |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                   |  |
|  | — All’uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28 giugno       |  |
|  | 1943 numero 666, oltre l’applicazione di altri eventuali successivi               |  |
|  | benefici più favorevoli.                                                          |  |
|  | — Le Parti invocano l’applicazione dei benefici fiscali previsti per legge        |  |
|  | per l’esenzione dall’imposta di bollo, ai sensi dell’articolo 82, commi 1         |  |
|  | e 5, del D.lgs. n. 117/2017.                                                      |  |
|  | <b>ARTICOLO 14</b>                                                                |  |
|  | — 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, numero            |  |
|  | 1150, alla Legge 28 gennaio 1977, numero 10, al D.P.R. 6 giugno 2001,             |  |
|  | numero 380 ed alla Legge Regionale 5 dicembre 1977, numero 56 e loro              |  |
|  | successive modificazioni ed integrazioni.                                         |  |
|  | — Le violazioni alla presente convenzione sono sanzionate dall’articolo 30        |  |
|  | e seguenti del D.P.R. n. 380/2001.                                                |  |
|  | * * * * *                                                                         |  |
|  | Richiesto, io Segretario rogante ho ricevuto questo atto da me redatto            |  |
|  | mediante strumenti informatici su 17 (diciassette) facciate a video, dandone      |  |
|  | lettura alle Parti, le quali l’hanno dichiarato e riconosciuto conforme alle loro |  |
|  | volontà, per cui a conferma lo sottoscrivono in mia presenza con firma            |  |
|  | digitale, ai sensi dell’art. 52 bis della legge 16 febbraio 1913, numero 89, di   |  |
|  | seguito verificata a mia cura, ai sensi dell’art. 10 del D.P.C.M. 30 marzo 2009   |  |
|  | e della validità dei certificati di firma utilizzati, ai sensi dell’art. 47 ter,  |  |
|  | comma 3, della legge numero 89/1913 e s.m.i., attestando che il contenuto         |  |
|  | negoziale non è in contrasto con l’ordinamento giuridico.                         |  |
|  | Pagina 16 di 17                                                                   |  |

LA PARTE RICHIEDENTE:

Matteo Dalmasso, *firmato digitalmente*

COMUNE di CUNEO:

Galli ing. Massimiliano, *firmato digitalmente*

UFFICIALE ROGANTE:

Musso dott. Giorgio, *firmato digitalmente*

Io sottoscritto, Musso dott. Giorgio, Segretario comunale del Comune di Cuneo, consapevole delle responsabilità che ne derivano, dichiaro che la copia del presente atto, composta da numero 17 (diciassette) facciate a video è conforme all'originale custodita negli archivi informatici del Comune di Cuneo, firmata digitalmente dalle parti: per il Comune di Cuneo Galli ing. Massimiliano, per il concessionario Dalmasso Matteo, quale ufficiale rogante Musso dott. Giorgio.

## Il Segretario comunale

**dott. Musso Giorgio**

*Documento firmato digitalmente*