



NOTAIO
AVV. LUCA ORENGO
Via Antonio Bassignano n. 2
12100 CUNEO

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

Repertorio n.8.722

Raccolta n.7.117

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO "AMBITO TC3A – TESSUTI URBANI CON UNITÀ INSEDIATIVE ISOLATE – ART. 41 DELLE N.D.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE / TC5B - TESSUTI DI RIORDINO DELL'ASSE RETTORE - EDIFICI COMPRESI ALL' INTERNO DELLE FASCE ATTREZZATE DI PROGETTO ALL' ASSE" IN VARIANTE AL P.E.C. APPROVATO CON D.G.C. N. 24 DEL 19/02/2015 CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 L.R. 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque, il giorno cinque del mese di agosto.

(5 - agosto - 2025)

In Cuneo, Via Antonio Bassignano n.2, nel mio studio.

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

quale **parte proponente**

- **"ROGEST S.R.L."** con sede in Borgo San Dalmazzo (CN), Via Grandi n.3, società di nazionalità italiana, capitale sociale euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale Partita Iva e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo 03297090049 - REA: CN-278978, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor ROVERE GIOVANNI, nato a Cuneo il 6 luglio 1958, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale;

quale **Ente programmatore del territorio comunale e parte concedente:**

- **"COMUNE DI CUNEO"**, con sede in Cuneo, Via Roma n. 28, codice fiscale: 00480530047, in persona del dottor GALLI MASSIMILIANO, nato a Cuneo il 24 settembre 1973, domiciliato per la carica in Cuneo, Via Roma n.28, nella sua qualità di Dirigente del Settore "URBANISTICA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI E MOBILITA'" del Comune di Cuneo medesimo, tale nominato con Decreto Sindacale numero 4 del 6 febbraio 2025 a quanto infra autorizzato con delibera della Giunta Comunale numero 190 del 26 giugno 2025 nonché successiva determinazione del Dirigente del settore edilizia, pianificazione urbanistica attività produttive, politiche ambientali e mobilità numero 1386 del 4 agosto 2025, esecutive ai sensi di legge.

Detti comparenti, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto in forma pubblica al quale

PREMETTONO CHE

1) il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) approvato con Delibera della Giunta Regionale n.40-9137 del 07.07.2008 e successive varianti approvate;

2) con atto a rogito notaio Massimo MARTINELLI di Cuneo in data 13 agosto 2015 repertorio numero 191.145, regolarmente registrato e trascritto a Cuneo il giorno 11 settembre 2015 ai numeri 6081/7707 e 6082/7708, è stata stipulata la convenzione urbanistico-edilizia relativa all'area classificata come tessuti "TC3a - Tessuti urbani con unità insediative isolate e "TC5b - Tessuti di riordino urbanistico ed ambientale" del P.R.G.C. vigente, di cui al

Registrato a Cuneo

il 11/08/2025

S. 1T N. 16737

Trascritto a CUNEO

il 12 agosto 2025

ai n.n. 8234/6767

Piano Esecutivo Convenzionato approvato con D.G.C. n. 24 del 19/02/2015;
3) ai sensi dell'art. 45, comma 3-bis, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e dell'art. 5, L.R. 9 aprile 1996, n. 18 il proprietario ha presentato una proposta di Permesso di Costruire Convenzionato in variante al P.E.C. approvato con D.G.C. n. 24 del 19/02/2015, precedentemente riportato;

4) il proponente il Permesso di Costruire convenzionato risulta essere proprietario degli immobili di seguito elencati:

Foglio 78 mappale 252 sub. 3;
Foglio 78 mappale 252 sub. 4;
Foglio 78 mappale 252 sub. 5;
Foglio 78 mappale 252 sub. 6;
Foglio 78 mappale 252 sub. 7;
Foglio 78 mappale 252 sub. 8;
Foglio 78 mappale 252 sub. 9;
Foglio 78 mappale 252 sub. 10;
Foglio 78 mappale 252 sub. 11;
Foglio 78 mappale 252 sub. 12,

pervenuti alla stessa con atto a rogito Notaio Lorenzo BERGESIO in data 14 marzo 2011 repertorio numero 4.315/2.731, registrato a Cuneo il 29 marzo 2011 al numero 2391 Serie 1T ed ivi trascritto il 4 aprile 2011 ai numeri 2630/3530 e 2631/3531;

5) le aree interessate dal permesso di costruire convenzionato oggetto del presente atto risultano classificate come zone urbanistiche: *"AMBITO TC3A – tessuti urbani con unità insediative isolate – art. 41 delle N.D.A. del P.R.G.C. vigente / TC5B - tessuti di riordino dell'asse retto - edifici compresi all'interno delle fasce attrezzate di progetto all'asse"*;

6) La proposta di variante prevede, in estrema sintesi, la realizzazione di un fabbricato diverso per caratteristiche planivolumetriche, ma comunque rispettoso della normativa vigente, e la contestuale realizzazione di opere a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, quali la realizzazione di marciapiedi e la pavimentazione delle aree cedute fronti stanti la proprietà del richiedente e la realizzazione di elementi per l'illuminazione pubblica, come da parere del Settore L.L.P.P. prot. Comune di Cuneo n. 34010 del 16/04/2025;

7) La Regione Piemonte, con la L.R. n. 7/2022 ha integrato l'articolo 45 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., inserendo il comma 3-bis il quale prevede che *"nel caso sussistano i presupposti di legge, il piano esecutivo convenzionato può essere sostituito dal permesso di costruire convenzionato, di cui all'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale; la relativa convenzione ha i contenuti di cui al comma 1 ed è approvata ai sensi del quinto comma dell'art. 43"*;

8) I presupposti di legge a cui fa riferimento il nuovo comma 3-bis dell'art. 45 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. sono quelli definiti dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., il quale prevede che *"qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato"*;

9) L'articolo 28-bis è stato introdotto nel D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. dal cosiddetto decreto "Sblocca Italia" (D.L. n. 133/2014, convertito con la L. n. 164/2014), per dare una cornice omogenea all'istituto del permesso di costruire convenzionato: già presente in alcune normative regionali, tra cui il

Piemonte (con l'art. 49 della L.R. n. 56/1977 s.m.i.) che tuttavia prevedeva il permesso di costruire convenzionato solo nei casi in cui, in un regime di rilascio diretto del titolo edilizio, si verificassero situazioni riconducibili ad *"...interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree..."*;

10) la "modalità semplificata" con la quale possono essere "soddisfatte" le "esigenze di urbanizzazione", a cui fa riferimento il nuovo comma 3 bis dell'articolo 45 della L.R. 56/77 successive modifiche ed integrazioni, introdotto dalla Legge regionale 7/2022, non può che fare riferimento alla situazione infrastrutturale dell'area oggetto di intervento ed è possibile affermare che le condizioni che consentono di sostituire un piano esecutivo convenzionato con un permesso di costruire convenzionato siano la positiva verifica che l'area d'intervento abbia un livello di urbanizzazione già in parte adeguato;

11) L'area in cui è previsto l'intervento oggetto di istanza, risulta nel complesso già sostanzialmente urbanizzata e, riprendendo l'elenco delle opere di urbanizzazione definite dal comma 7 dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., è possibile affermare che l'area oggetto del presente permesso di costruire convenzionato risulta dotata di:

strade urbane: l'area è immediatamente prossima a Corso Francia;

Su tale strada il progetto prevede la realizzazione lungo Corso Francia:

a) di nuovo parcheggio pubblico sull'area precedentemente ceduta al Comune di Cuneo all'atto della stipula della convenzione edilizia - rogito notaio Massimo MARTINELLI repertorio numero 191.145 del 13 agosto 2015;

b) di una valida rete di fognatura per lo smaltimento delle acque nere, che renderà necessario il semplice allacciamento dei nuovi edifici;

c) di una valida rete di adduzione idrica, che renderà necessario, anche in questo caso, il semplice allacciamento dei nuovi edifici;

d) di una valida rete di distribuzione del gas, che renderà necessario, anche in questo caso, il semplice allacciamento dei nuovi edifici;

e) di una valida rete di telecomunicazione, che renderà necessario, anche in questo caso, il semplice allacciamento dei nuovi edifici;

== le esigenze di urbanizzazione ancora da soddisfare riguardano, invece:

* la realizzazione delle aree per il parcheggio delle autovetture a servizio delle attività previste, il cui dimensionamento è definito dalle norme urbanistiche vigenti, con tutte le opere correlate all'esigenza dell'uso;

12) il progetto è costituito dai seguenti elaborati grafici:

- istanza di permesso di costruire – prot. n. 45620 del 13/06/2023;

- relazione tecnica di asseverazione - prot. n. 45620 del 13/06/2023;

- Tav. 1 - prot. n. 45620 del 13/06/2023;

- Tav. 2 - prot. n. 45620 del 13/06/2023;

- Relazione geologica e geotecnica - prot. n. 45620 del 13/06/2023;

- autocertificazione sul riutilizzo nello stesso luogo dei materiali da scavo - prot. n. 45620 del 13/06/2023;

- elaborati – risparmio idrico (prot. n. 19028 del 01/03/2024);

- dichiarazione sostitutiva di certificazione (prot. n. 19028 del 01/03/2024);

- Tav. 4 – Distacchi, definizione aree, verifica rapporto di copertura, disciplina ecologica e servizi (prot. n. 50137 del 14/06/2024);

- Tav. 5 – Piante e conteggi (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 6 – Prospetti e sezioni (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 7 – superamento barriere architettoniche (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 8 – striscia di facciata (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 10 – render (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 11 – Verifica del rispetto dei parametri edilizi – urbanistici (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 12 – Conteggi e verifiche (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Planimetria generale stato di fatto e progetto - verifica indice di permeabilità (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Relazione tecnico - illustrativa (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Progetto impianto elettrico (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Relazione tecnica protezione contro i fulmini - valutazione del rischio (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Progetto linea vita (prot. n. 50137 del 14/06/2024)
- valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (prot. n. 50137 del 14/06/2024);
- Tav. 9 (prot. n. 57972 del 12/07/2024);
- indagine ISTAT P.d.C. (prot. n. 92236 del 15/11/2024);
- planimetria generale sistemazione aree in cessione (prot. n. 22613 del 13/03/2025);
- computo metrico estimativo (prot. n. 22613 del 13/03/2025);
- schema di convenzione (prot. n. 22613 del 13/03/2025);

a firma dei progettisti:

- Architetto Montaldo Maurizio (C.F.= MNTMRZ87A22D205P) con studio in Caraglio (CN) – Via Paniale n. 24;
- Ingegnere Barale Luca (C.F.= BRLLCU88B18D205V) con studio in Borgo San Dalmazzo (CN) - Fraz. Beguda n. 76

depositati agli atti del Comune;

13) la commissione edilizia nella seduta del 24/07/2024 in merito all'intervento edilizio ed in seguito alle integrazioni pervenute ha fornito un parere "favorevole";

14) con Deliberazione di Giunta Comunale numero 190 del 26 giugno 2025 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato lo schema di convenzione relativo al Permesso di Costruire convenzionato oggetto dell'istanza, da tradurre nella presente convenzione urbanistico - edilizia;

15) nella stessa D.G.C. il Comune di Cuneo, a seguito della verifica effettuata ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i., con gli approfondimenti definiti nelle premesse del presente atto che le esigenze di urbanizzazione relative all'area oggetto di istanza potevano essere soddisfatte con una modalità semplificata, ha dichiarato ai sensi del c. 3-bis dell'art. 45 della L.R. n. 56/1977 s.m.i. la sussistenza dei presupposti di legge che consentono la sostituzione del piano esecutivo convenzionato in variante a quanto precedentemente approvato prescritto dal P.R.G.C., con il permesso di costruire convenzionato oggetto dell'istanza;

16) con successiva Determinazione a Contrarre numero 1386 del 4 agosto 2025 del Dirigente del Settore "URBANISTICA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, POLITICHE AMBIENTALI E MOBILITA'" del Comune di Cuneo 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 190 del 26 giugno 2025 - all'accettazione dello schema di convenzione urbanistico – edilizia in oggetto, da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

17) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;

18) la parte proponente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti suddette

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Permesso di costruire Convenzionato - secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale degli Immobili catastalmente descritti nelle premesse, al fine di realizzare un fabbricato residenziale, in variante al P.E.C. approvato con D.G.C. n. 24 del 19 febbraio 2015 con contestuale realizzazione di opere di urbanizzazione a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti.

ARTICOLO 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

1. La realizzazione delle opere, previste dal progetto allegato all'Istanza, sulle aree da esso interessate, site nel Comune di Cuneo, avverrà in conformità agli artt. 38 – 41 – 43 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. e delle norme della presente Convenzione.

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

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

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

5. Nel caso in cui la Parte Proponente, nel rispetto delle prescrizioni del PRG e del Progetto di Coordinamento richiamato in premessa, intendesse realizzare l'edificio oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato:

- secondo disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive differenti da quelle contenute nel progetto allegato all'Istanza;
- apportando modifiche alla dimensione ed al posizionamento dell'edificio;
- con una differente destinazione d'uso tra quelle ammesse dalle NdA del PRG;

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

in tali casi dovrà procedere mediante una variante al permesso di costruire o, nei casi previsti dalla Legge, mediante una segnalazione certificata di ini-

zio di attività.

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

7. Il progetto delle opere di urbanizzazione è ricompreso negli allegati all'Istanza.

8. Eventuali modifiche al progetto delle opere di urbanizzazione saranno oggetto di specifiche varianti al Permesso di Costruire Convenzionato disciplinato dalla presente Convenzione, rilasciate dal Comune di Cuneo, o tramite SCIA in variante depositate dalla Parte Proponente presso lo stesso Comune.

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

Il progetto allegato all'Istanza ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, delle aree site nel **Comune di CUNEO** e descritte negli elaborati allegati all'Istanza, contraddistinte come segue:

== In **Catasto Terreni** al **Foglio 78 - mappali**:

252, natura: ente urbano - di are 11.10 - senza redditi;

11202, natura: ente urbano - di are 08.14 - senza redditi;

== In **Catasto Fabbricati** al **Foglio 78 - mappale 252 subalterni**:

3, Corso Francia n.103 - piano S1 - Z.C.1 - cat.C/2 - cl.1 - consistenza: mq.177 - Superficie catastale totale: mq.82 - Rendita Catastale Euro 196,54;

4, Corso Francia n.103 - piano T - Z.C.1 - cat.A/3 - cl.2 - consistenza: vani 3 - Superficie catastale totale: mq.55 ** totale escluse aree scoperte: mq.55 - Rendita Catastale Euro 147,19;

5, Corso Francia n.103 - piano T - Z.C.1 - cat.A/3 - cl.2 - consistenza: vani 3 - Superficie catastale totale: mq.54 ** totale escluse aree scoperte: mq.54 - Rendita Catastale Euro 147,19;

6, Corso Francia n.103 - piano 1 - Z.C.1 - cat.A/3 - cl.2 - consistenza: vani 3,5 - Superficie catastale totale: mq.73 ** totale escluse aree scoperte: mq.71 - Rendita Catastale Euro 171,72;

7, Corso Francia n.103 - piano 1 - Z.C.1 - cat.A/3 - cl.2 - consistenza: vani 3,5 - Superficie catastale totale: mq.71 ** totale escluse aree scoperte: mq.69 - Rendita Catastale Euro 171,72;

8, Corso Francia n.103 - piano 1 - Z.C.1 - cat.A/3 - cl.2 - consistenza: vani 3 - Superficie catastale totale: mq.51 ** totale escluse aree scoperte: mq.51 - Rendita Catastale Euro 147,19;

9, Corso Francia n.103 - piano T - Z.C.1 - cat.C/3 - cl.4 - consistenza: mq.251 - Superficie catastale totale: mq.235 - Rendita Catastale Euro 350,00;

10, Corso Francia n.103 - piano T - Z.C.1 - cat.C/2 - cl.2 - consistenza: mq.283 - Superficie catastale totale: mq.291 - Rendita Catastale Euro 380,01

11, Corso Francia n.103 - piano T - Z.C.1 - cat.C/2 - cl.2 - consistenza: mq.167 - Superficie catastale totale: mq.163 - Rendita Catastale Euro

224,25;

12, Corso Francia n.103 - piano T - Z.C.1 - cat.C/2 - cl.3 - consistenza: mq.53 - Superficie catastale totale: mq.56 - Rendita Catastale Euro 83,49.

2. La tabella che segue riassume i dati del dimensionamento complessivo del progetto allegato all'istanza:

Densità fondiaria	Uf = 0,70 mq/mq
Densità territoriale	Ut = 070 mq/mq
Superficie coperta in progetto	455,98 mq < 499,37 mq
I.P.	verificato
Rapporto di copertura	<45%
Superficie utile virtuale esistente	975,88 mq
Superficie utile lorda in progetto	1501,62 mq < (932,15+569,86)
Distanza dalle strade	allineamento ad asse retto
Distanza dai confini	5,00 m
Distanza dai fabbricati	> 10,00 m
Altezza edificio	3 piani + sottotetto abitabile
Numero abitazioni	12
Numero piani fuori terra	4 piani
Parcheggi privati	624,62 mq > 600,65 mq
Parcheggi pubblici	Da monetizzare
Superficie territoriale	1.923,79 mq
Superficie fondiaria	1.109,70 mq

3. Il progetto allegato all'Istanza ha per oggetto, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione, la realizzazione di un insediamento residenziale, e relativi accessori, per una S.U.L. pari a 1.501,62 mq.

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

5. La sistemazione delle aree verdi pubbliche e private deve essere progettata secondo criteri finalizzati a migliorarne l'inserimento ambientale.

6. È vietato procurare o consentire lo stato di abbandono delle aree private e l'accumulo e l'abbruciamento di ogni tipo di materiale e dei rifiuti.

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

ARTICOLO 4 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. è stata determinata nell'ambito della procedura istruttoria del Permesso di Costruire Convenzionato oggetto di Istanza, così come previsto dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 160 del 20 dicembre 2005 e dalle successive determinazioni dirigenziali di aggiornamento, di cui in ultimo la D.C.C. n. 59 del 25 giugno 2024.

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

ARTICOLO 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA A SCOMPUTO DI ONERI

1. Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, consente di scomputare dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'importo corrispondente alla realizzazione di o-

pere di urbanizzazione, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della presente Convenzione.

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

- Demolizioni e scavi;

- Realizzazione di strade, opere edili, impianti tecnologici,

per un importo totale presunto di Euro 51.570,16 (cinquantunomilacinquecentosettanta virgola sedici) al netto di IVA.

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

3. La Parte Proponente presta garanzia, mediante la polizza fideiussoria, definita al successivo articolo della presente Convenzione, di importo pari a quello relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri oltre all'IVA dovuta per legge e all'aumento pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione.

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

5. La Parte Proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste nella presente Convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all'importo complessivo sopra stimato.

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

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

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

9. La Parte Proponente, coerentemente all'articolo 16, comma 2 bis del D.P.R. 380/2001, ha facoltà di realizzare direttamente le opere di urbanizza-

zione precedentemente descritte o di incaricare soggetti terzi, di sua fiducia, per l'esecuzione di tali opere a scomputo.

10. Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e sugli impianti di urbanizzazione da realizzare a scomputo di oneri.

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

12. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un crono programma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie, concordate con il Comune e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche rispetto alle opere private.

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

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

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

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

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

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

19. Qualora vengano constatate difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione Comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori e la Parte Proponente dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità del direttore dei lavori.

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

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

22. Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di regolare esecuzione delle opere, dovrà

essere presentato un computo a consuntivo delle stesse.

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

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

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

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

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

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

29. Il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere di urbanizzazione a scomputo oggetto della presente Convenzione, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo l'operatore dalle relative responsabilità civili e penali.

30. La Parte Proponente si obbliga ad assumere a proprio carico la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria del parcheggio pubblico, compresi gli impianti tecnologici in esso presenti quali illuminazione pubblica ed impianto di irrigazione, previsto dal progetto allegato all'Istanza per la durata di anni 10 (dieci) dalla data del deposito del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione a scomputo.

ARTICOLO 6 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - INADEMPIENZE

1. Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate contestualmente alla costruzione dell'edificio oggetto dell'Istanza ed essere concluse e collaudate in data antecedente a quella di presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) e comunque non oltre il periodo di validità della convenzione edilizia stipulata con rogito Notaio Martinelli del 13 agosto 2015 repertorio numero 191.145 succitato.

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

2. Il ritardo nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di oneri, oltre il termine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione Comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente fissata nello 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento), ai sensi delle norme vigenti.

3. il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento integrale dell'intera penale di cui sopra, calcolata con un massimale di tre anni di ritardo,

così come potrà invece rivalersi immediatamente sulla garanzia fideiussoria di cui al successivo comma, ferma ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire direttamente le opere non costruite, in danno della Parte Proponente e con azione di regresso per le spese, fermo restando il risarcimento del danno causato, oltre alla penale convenzionale.

4. in caso di inadempienza, da parte della Parte Proponente, ad una delle clausole della presente Convenzione, il Comune, previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15, potrà sospendere l'esecuzione dei lavori.

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

6. Il Comune potrà inoltre dichiarare, in danno della Parte Proponente, la decadenza della presente Convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita:

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

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

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

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

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

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

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

7. La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà:

- la perdita di tutti i diritti derivanti alla Parte Proponente per effetto della presente Convenzione;

- l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata;

- l'esecuzione in danno della Parte Proponente delle opere di urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.

ARTICOLO 7 - STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO E PRIVATO

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

- NdA del PRGC art. 20 ripartizione dello standard urbanistico dell'articolo 21 L.R. 56/77;

- Art. 41-sexies della L. n. 1150/1942 s.m.i..

2. È risultato che la dotazione di superfici da destinare a parcheggio privato risulta comunque verificata nel progetto allegato all'Istanza, applicando qualsiasi normativa di legge.

3. Le superfici destinate a parcheggio privato sono ampiamente reperibili all'interno della superficie fondiaria e sono geometricamente individuate nelle quantità minime previste dalle già menzionate norme di legge nel Permesso di Costruire Convenzionato.

4. Si concede la monetizzazione dello standard previsto a parcheggio pubblico in quanto la quantità complessiva da reperire è inferiore a 200 mq, secondo quanto consentito dall'art. 20.06 delle N.d.A. del P.R.G.C. vigente.

ARTICOLO 8 - UTILIZZAZIONE TEMPORANEA DELLE AREE CEDUTE

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

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

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

4. 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

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

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

ARTICOLO 10 - ESECUZIONE SOSTITUTIVA

1. Qualora la Parte Proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione descritte al precedente articolo 4, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione della Parte Proponente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre che all'escussione della fidejussione di cui all'art. 11 e all'applicazione della penale convenzionale di cui al precedente art. 6.

ARTICOLO 11 - GARANZIE FINANZIARIE E ADEMPIMENTI

1. A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente Convenzione ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977, la Parte Proponente ha costituito, per

sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, le seguenti cauzioni fideiussorie presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario, per un ammontare complessivo di Euro 62.399,89 (sessantaduemilatrecentonovantanove virgola ottantanove) corrispondente:

- al 100% (cento per cento) dei costi delle opere, descritte al precedente articolo 6, poste a carico della Parte Proponente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, per un importo pari a Euro 51.570,16 (cinquantunomilacinquecentosettanta virgola sedici);
- al 10% (dieci per cento) per l'IVA dovuta per legge, per un importo di Euro 5.157,02 (cinquemilacentocinquantasette virgola zero due);
- all'aumento pari al 10% (dieci per cento) delle opere stesse per spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione, per un importo pari a Euro 5.672,71 (cinquemilaseicentosettantadue virgola settantuno),

con polizza numero 07365/34/75006847 del 28 luglio 2025 (contenente le clausole previste dalla Deliberazione della Giunta Comunale numero 190 del 26 giugno 2025) che viene rilasciata a favore del Comune di Cuneo per l'importo di Euro 62.399,89 (sessantaduemilatrecentonovantanove virgola ottantanove) da parte della "Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni SA".

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

- a) integrare il valore della fideiussione nel caso in cui esso si dimostrasse, a seguito di varianti ritenute indispensabili dal Comune e dalla Parte Proponente, insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio;
- b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

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

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

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

6. La polizza fidejussoria, come stabilito con deliberazione di G.C. n. 195 del 27/06/2012 deve necessariamente contenere le seguenti clausole, da verificare all'atto della stipula:

- la fidejussione è prestata a garanzia dell'integrale adempimento dell'obbligazione assunta dal debitore nei confronti del Comune di Cuneo, per cui l'azione del creditore nei confronti del fideiussore non è soggetta al termine di decadenza previsto dall'articolo 1957 del codice civile;
- la polizza ha efficacia fino al momento della liberazione del debitore da parte del Comune garantito, da comprovarsi a seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione assunte in esecuzione diretta;
- il mancato pagamento del premio e/o eventuali supplementi di premio da parte del contraente non può essere opposto, in nessun caso, al Comune garantito;
- l'istituto garante rinuncia espressamente al beneficio della preventiva e-

scussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 - comma 2 - del codice civile;

- la garanzia prestata opera a semplice richiesta scritta del Comune garantito e senza possibilità di porre eccezioni, entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta stessa.

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

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

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

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

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

ARTICOLO 12 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. In caso di alienazione parziale o totale degli immobili interessati dal Permesso di Costruire Convenzionato oggetto dell'Istanza, la Parte Proponente sarà obbligata a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente Convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trascriversi ai sensi di legge.

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

3. In ogni caso di trasferimento frazionato dei beni interessati dal Permesso di Costruire Convenzionato oggetto dell'Istanza e dei competenti oneri sopra riferiti, la Parte Proponente, o i suoi aventi causa, restano solidalmente responsabili verso il Comune nei confronti di tutti gli obblighi trasferiti agli acquirenti degli immobili. Tale clausola dovrà essere specificatamente approvata dagli aventi causa, ai sensi dell'Articolo 1341 del Codice civile.

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

ARTICOLO 13 - SPESE

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, compre-

se quelle notarili e di registrazione, nonché catastali inerenti i frazionamenti, saranno a totale carico della Parte Proponente.

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

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

ARTICOLO 14 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE

1. La Parte Proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competere in dipendenza della presente Convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari.

ARTICOLO 15 - CONTROVERSIE

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

ARTICOLO 16 - RINVIO A NORME DI LEGGE

1. Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, sia generali che comunali, in particolare alla Legge Urbanistica 18.08.1942, 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.

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

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali, da me interpellati, lo approvano, confermano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Scritto con sistema elettronico sotto la mia direzione da persona di mia fiducia ed integrato in parte di mio pugno, esso consta di otto fogli, dei quali occupa trenta pagine per intero e della trentunesima sin qui.

Si sottoscrive **alle ore sedici**.

In originale firmato: GIOVANNI ROVERE - MASSIMILIANO GALLI - LUCA ORENGO (impronta del sigillo).

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8234
Registro particolare n. 6767
Presentazione n. 14 del 12/08/2025

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6282
Protocollo di richiesta CN 93881/1 del 2025

Il Conservatore
Conservatore DONZINO DEMIS LUCA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	05/08/2025	Numero di repertorio 8722/7117
Notaio	ORENGO LUCA	Codice fiscale RNG LCU 72D15 I138 M
Sede	CUNEO (CN)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	78 Particella	252	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	11 are 10 centiare
Immobile n. 2				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8234
Registro particolare n. 6767
Presentazione n. 14 del 12/08/2025

UTC: 2025-08-11T16:02:06.402135+02:00

Pag. 2 - segue

Catasto	TERRENI			
Foglio	78 Particella	11202	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	8 are 14 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 78	Particella 252	Subalterno	3
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		177 metri quadri
Indirizzo	CORSO FRANCIA		N. civico	103
Piano	S1			

Immobile n. 2

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 78	Particella 252	Subalterno	4
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,0 vani	
Indirizzo	CORSO FRANCIA		N. civico	103
Piano	T			

Immobile n. 3

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 78	Particella 252	Subalterno	5
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,0 vani	
Indirizzo	CORSO FRANCIA		N. civico	103
Piano	T			

Immobile n. 4

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 78	Particella 252	Subalterno	6
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	
Indirizzo	CORSO FRANCIA		N. civico	103
Piano	1			

Immobile n. 5

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 78	Particella 252	Subalterno	7
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	
Indirizzo	CORSO FRANCIA		N. civico	103
Piano	1			

Immobile n. 6

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 78	Particella 252	Subalterno	8
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,0 vani	
Indirizzo	CORSO FRANCIA		N. civico	103
Piano	1			

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8234
Registro particolare n. 6767
Presentazione n. 14 del 12/08/2025

UTC: 2025-08-11T16:02:06.402135+02:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 7

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 78	Particella 252	Subalterno 9
Natura	C3 - LABORATORI PER ARTI E	Consistenza	251 metri quadri	
	MESTIERI			
Indirizzo	CORSO FRANCIA			N. civico 103
Piano	T			

Immobile n. 8

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 78	Particella 252	Subalterno 10
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	283 metri quadri	
	DEPOSITO			
Indirizzo	CORSO FRANCIA			N. civico 103
Piano	T			

Immobile n. 9

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 78	Particella 252	Subalterno 11
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	167 metri quadri	
	DEPOSITO			
Indirizzo	CORSO FRANCIA			N. civico 103
Piano	T			

Immobile n. 10

Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 78	Particella 252	Subalterno 12
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI	Consistenza	53 metri quadri	
	DEPOSITO			
Indirizzo	CORSO FRANCIA			N. civico 103
Piano	T			

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI CUNEO
Sede CUNEO (CN)
Codice fiscale 00480530047
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale ROGEST S.R.L.
Sede BORGO SAN DALMAZZO (CN)
Codice fiscale 03297090049
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8234
Registro particolare n. 6767
Presentazione n. 14 del 12/08/2025

UTC: 2025-08-11T16:02:06.402135+02:00

Pag. 4 - Fine

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO "AMBITO TC3A - TESSUTI URBANI CON UNITA' INSEDIATIVE ISOLATE - ART. 41 DELLE N.D.A. DEL P.R.G.C. VIGENTE / TC5B - TESSUTI DI RIORDINO DELL'ASSE RETTORE - EDIFICI COMPRESI ALL' INTERNO DELLE FASCE ATTREZZATE DI PROGETTO ALL' ASSE" IN VARIANTE AL P.E.C. APPROVATO CON D.G.C. N. 24 DEL 19/02/2015 CON CONTESTUALE REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE A PARZIALE SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DOVUTI DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 L.R. 5 DICEMBRE 1977, N. 56 E S.M.I.