

CONVENZIONE
PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO "TETTO BOCH – SAN ROCCO
CASTAGNARETTA"
DELL'AMBITO "TC5A, TC5B, TC3A E VIABILITÀ" DEL P.R.G. VIGEN-
TE
DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTT. 43 E 45 DELLA LEGGE RE-
GIONALE N. 56/77 E S.M.I.
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di settembre in Carrù, nel mio studio in Piazza Mercato Bestiame numero 18, alle ore sedici e quaranta

30 settembre 2020

Innanzitutto a me Dr. Vincenzo Pitino, Notaio in Carrù, con studio in Piazza Mercato Bestiame numero diciotto, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

sono presenti:

quale parte proponente:

- **GENOVESE Maria Rosa**, nata a Torino il 13 maggio 1943, codice fiscale GNV MRS 43E53 L219R, residente a Cuneo, in via XX Settembre, numero 40, la quale dichiara di essere di stato civile libero, la quale interviene al presente atto in proprio e in rappresentanza delle signore:
- **GENOVESE Fiammetta**, nata a Ferrara il 29 settembre 1993, codice fiscale GNVFMT93P69D548R, residente a Ferrara, in via Pioppa, 312/a int. 2, di stato civile libero;
- **GAZZOLA Antonella**, nata a Migliarino (FE) il 19 agosto 1954, codice fiscale GZZNNL54M59F198T, residente a Ferrara, in via Pioppa, 312/a int.2, di stato civile libero;

in forza di procura speciale a rogito notaio Iolanda Carnevale, Notaio in Argenta, rep. n. 8692, che in copia certificata da me notaio conforme alla copia informatica fattane dal notaio Carnevale sopra citata, si allega sotto la lettera "A";

quale ente programmatore del territorio comunale e parte acquirente:

- "Comune di Cuneo", con sede in Cuneo, Via Roma n. 28, codice fiscale 00480530047, nel presente atto rappresentato dal signor Galli Massimiliano, nato a Cuneo il 24 settembre 1973, codice fiscale GLLMSM73P24D205R, in qualità di Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, domiciliato ai fini del presente atto presso il Comune, ove sopra, munito dei poteri di cui a decreto del Sindaco del 30 dicembre 2019, n. 24/2019, interveniente ai sensi dell'articolo 29 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», nell'interesse del Comune di Cuneo, in forza della deliberazione della Giunta comunale n. 61 del 27 febbraio 2020, nonché della propria determinazione dirigenziale n. 479 del 27 marzo 2020, che in copia conforme alla copia informatica, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale

PREMETTONO CHE:

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

- 2) l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata con un'unica perimetrazione che comprende i seguenti diversi ambiti TC5a, TC5b, TC3a e viabilità ricadenti nel tessuto della Città consolidata, disciplinati dagli artt. 35, 41 e 43 delle N.d.A. del P.R.G. vigente; =====
- 3) i proponenti del Piano esecutivo Convenzionato "Tetto Boch – San Rocco Castagnaretta" citati in premessa risultano essere proprietari dei terreni censiti al Catasto terreni al Foglio 79, come segue: =====
- mappali 1651, 1652 e 17: proprietà Maria Rosa GENOVESE, pervenuti in forza della successione di successione legittima in morte di Toselli Bice, nata a Cuneo il 16 febbraio 1903 e deceduta il 26 marzo 1997 (dichiarazione di successione registrata a Cuneo il 10 dicembre 1997 al n. 18, vol. 1210, ivi trascritta in data 22 aprile 1998 ai numeri 3292/2631); =====
 - mappali 1651, 1652 e 17 proprietà Fiammetta GENOVESE e Antonella GAZZOLA, per successione legittima in morte di Genovese Pietro, nato a Cuneo il 1° agosto 1946 e deceduto il 1 maggio 2017 (dichiarazione di successione registrata a Ferrara il 26 aprile 2018 al n. 663, vol. 9990, trascritta a Cuneo il 16 agosto 2018 ai numeri 7769/5861 e relativa accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 21 agosto 2018 ai numeri 7807/5893); =====
- 4) in data 13/08/2019 Prot.n. 55802 è stata presentata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito individuato Tetto Boch TC5a, TC5b, TC3a e viabilità, con superficie complessiva di mq. 3.886; =====
- 5) a seguito di confronti con l'Amministrazione Comunale e con gli Uffici del Settore Edilizia e Pianificazione Urbanistica e del parere del Settore Lavori Pubblici in data 24/10/2019 prot. n. 74123, in data 09/12/2019 Prot.n. 85478 è stata presentata una proposta adeguata e revisionata di Piano Esecutivo Convenzionato relativo all'ambito individuato Tetto Boch TC5a, TC5b, TC3a e viabilità, con perimetrazione ridotta a mq. 3.424; =====
- 6) il progetto è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 19/12/2019 e accolto con Determinazione Dirigenziale n. 23 del 16/01/2020, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77; =====
- 7) gli elaborati tecnici di progetto e lo schema di convenzione, sono stati depositati all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni; =====
- 8) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati presentati nella versione definitiva in data 09/12/2020 prot. 85478, in data 14/01/2020 prot. 3109 e in data 25.02.2020 prot. n. 14087, Elaborato comprendente: =====
- Relazione illustrativa e finanziaria =====
 - Elenchi catastali =====
 - Documentazione fotografica =====
 - Norme di attuazione =====
 - Schema di convenzione =====
 - Frazionamento catastale =====

-	Relazione geotecnica	=====	
-	Elaborati grafici:	=====	
Tav 1	Planimetrie	1:1000	
	Estratto catastale. Ortofoto. Elenco delle proprietà	=====	
Tav 2	Planimetrie	1:2000 - 5000	
	Estratti P.R.G.	=====	
Tav 3	Rilievo Planimetria generale	1:500	
	Quote planoaltimetriche. Opere urbanizzazioni esistenti	=====	
Tav 4	Progetto Planimetria generale	1:500	
	Aree normative su base catastale. Aree in cessione. Conteggi	=====	
Tav 5	Progetto Planimetria generale	1:500	
	Destinazioni d'uso e vincoli di intervento	=====	
Tav 6	Progetto Planimetria generale	1:500	
	Verifica grandezze ecologiche	=====	
Tav 7	Progetto Planimetria generale	1:500	
	Verifica parcheggi privati	=====	
Tav 8	Progetto Planimetria generale	1:500	
	Verifica parcheggi pubblici	=====	
Tav 9	Progetto di massima delle opere di urbanizzazione	1:500	
	Planimetria generale	=====	
Tav 10	Progetto	1:500	
	Sezioni trasversali tipo di rilievo e di progetto		
Tav 11	Progetto	1:500	
	Superamento barriere architettoniche		
Tav 12	Progetto Planovolumetrico di massima – Tipologie edilizie	1:200	
	Piante piano terra, tipo e sottotetti edifici A e B		
Tav 13	Progetto Planovolumetrico di massima – Tipologie edilizie	1:200	
	Pianta interrato. Pianta piano terra e tipo edificio C		
Tav 14	Progetto Planovolumetrico di massima – Tipologie edilizie	1:200	
	Prospetti e sezione		
Tav 15	Progetto Planovolumetrico di massima – Tipologie edilizie		
	Rendering		
Tav 16	Planimetria di inserimento P.E.C. nel P.R.G.	1:1000	
	Progetto definitivo delle opere di urbanizzazione composto dai seguenti elaborati:	=====	
	=====		
	Planimetria di rilievo	=====	
	Planimetria di progetto	=====	
	Sezioni Stato di fatto – Progetto - Comparativa	=====	
	Rete di scarico fognatura	=====	
	Reti Acquedotto Enel Telecom Metano	=====	
	Computo metrico estimativo	=====	
	=====		

9) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 27 febbraio 2020, immediatamente esecutiva, è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;

10) con successiva Determinazione a Contrarre n. 479 del 27 marzo 2020, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere — in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale citata — all'accettazione dello schema di convenzione di cui sopra da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

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

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

le parti, come sopra costituite, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale dei terreni catastalmente descritti nelle premesse, classificati come ambito di Tetto Boch - San Rocco Castagnaretta, ricadente nel tessuto "della Città Consolidata aree normative TC5a, Tc5b, TC3a e fascia ampliamento viabilità di corso Francia", al fine di realizzare un insediamento costituito da n. 3 nuovi edifici a destinazione residenziale, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione.

Articolo 2

ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 41 e 43 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune.

La presente convenzione costituisce il titolo per il riconoscimento formale dei "diritti edificatori perequativi" in capo ai singoli proprietari, secondo quanto indicato negli elaborati tecnici del P.E.C. Tali "diritti edificatori" possono essere alienati tra proponenti o a terzi secondo le modalità dettate dall'art. 2643, 1° comma, n. 2 bis del Codice Civile.

L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato e cioè 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Tutti i titoli abilitativi dovranno essere richiesti al Comune entro la scadenza temporale del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe ai termini di ultimazione dei lavori qualora siano sopravvenuti, durante l'esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e del progetto architettonico di cui alle tavole agli atti. L'intervento potrà essere realizzato anche per lotti funzionali nel rispetto dell'omogeneità dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato. La verifica dei parametri e delle grandezze urbanistiche è effettuata sull'intero Piano esecutivo e non sarà più effettuata sui singoli lotti oggetto dei successivi titoli abilitativi.

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

con riserva di giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale. =====

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione; successivamente, sul progetto esecutivo verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire. =

All'interno delle aree private e lungo l'allineamento dell'asse retto si prevede una piantumazione, quale mitigazione dell'intervento edilizio. =====

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

===== Articolo 3 =====

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA del

===== P.E.C. =====

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di mq. 3.424, in proprietà di Maria Rosa Genovese, per ½, Fiammetta Genovese e Antonella Gazzola per ¼ ciascuna, e contraddistinti al Catasto come segue: - =====

Catasto Terreni, foglio 79, mappali: =====

1651, orto irriguo, classe 1, di are 19 e centiare 76, R.D. Euro 75,52, R.A. Euro 24,49; =====

1652, orto irriguo, classe 1, di are 12 e centiare 20, R.D. Euro 46,63, R.A. Euro 15,12 =====

ed a Catasto dei Fabbricati, foglio 79, mappale: =====

17, subalterno 5, area urbana di 228 mq (quale derivante dal mappale 690, a seguito di variazione catastale prot. n. CN 62061 del 21 luglio 2020) =====

E così per un totale di Mq 3.424. =====

L'intervento urbanistico complessivo si sviluppa in modo unitario sui diversi ambiti normativi: un lotto destinato a cessione per "Attrezzature Asse Rettore (TC5b) mq. 911 e viabilità per futuro ampliamento di corso Francia mq. 309" con superficie pari a 1.220 mq (911+309) e un secondo lotto corrispondente alla superficie fondiaria (Sf) destinata all'edificazione (Tc5a di mq. 1.498 e Tc3a di mq. 706) con superficie di mq 2.204 (1.498+706). Il tutto con superficie complessiva catastale di 3.424 mq. =====

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito: =====

SCHEDA TECNICA

A1	AREA FONDIARIA (Tc5a+Tc3a lotto libero) mq 2.204
-----------	---

B	AREA IN CESSIONE (Asse Rettore + viabilità) mq. 1.220
----------	--

C	SUPERFICIE TERRITORIALE St (A + B) mq 3.424
----------	--

In particolare, nelle aree di cui alla lettera A1) è prevista la realizzazione di un insediamento formato da n. 3 edifici a destinazione residenziale, per complessivi **2.180 mq. di S.U.L. prevista a destinazione residenziale**, così suddivisi: =====

- **Edificio A**, retrostante, di 3 piani fuoriterza + sottotetto abitabile, per un to-

tale di 10/11 appartamenti. La S.U.L. è di mq. 696,04 con destinazione residenziale. =====

- **Edificio B**, a valle con affaccio sull'asse retto, di 3 piani fuoriterza + sottotetto abitabile, per un totale di 10/11 appartamenti. La S.U.L. prevista è di mq 696,04 con destinazione residenziale. =====

- **Edificio C**, a monte con affaccio sull'asse retto, di 3 piani fuoriterza + sottotetto abitabile, per un totale di 10/11 appartamenti. La S.U.L. prevista è di mq 706,65 con destinazione residenziale. =====

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della convenzione, in sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi potranno essere modificate, la dimensione planimetrica (non le altezze) ed il numero degli edifici, il tutto nel rispetto delle N.d.A. del P.R.G. e del presente P.E.C. =====

I progetti degli edifici saranno più compiutamente definiti dai proponenti dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei titoli abilitativi, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C. ===

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

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

In ogni caso, eventuali modificazioni di destinazioni non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico dei proponenti o degli aventi diritto pari al doppio del valore venale delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale. =====

===== **Articolo 4** =====

CESSIONE GRATUITA delle AREE DESTINATE alle

===== OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA =====

La parte proponente, con il presente atto, cede a titolo gratuito al Comune di Cuneo - senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso, escluso qualsiasi intento liberale - che accetta, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli allegati elaborati grafici, già specificate alla lettera B) dell'articolo precedente. =====

La cessione gratuita al Comune di Cuneo delle suddette aree non priva i cedenti dei "diritti edificatori perequativi" connessi a dette aree. =====

Il terreno oggetto di cessione è censito catastalmente al **Catasto dei Terreni al Foglio 79, mappale n. 1652, orto irriguo, classe 1, di are 12 e centiare 20, R.D. Euro 46,63, R.A. Euro 15,12.** =====

Le parti cedenti dichiarano che l'area oggetto di cessione (pervenuta in forza degli atti citati nelle premesse del presente atto), risulta libera da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, nello stato attuale di fatto e di diritto, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti. =====

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gratuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione, il valore dell'area rimane convenzionalmente pattuito in € 6.100,00 (seimilacento vir-

gola zero zero), pari a € 5,00/mq x mq. 1.220. =====

Le parti cedenti rinunciano a qualsiasi diritto di ipoteca legale che comunque potesse loro spettare ed esonerano il Conservatore dei Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito. =====

Le parti proponenti dichiarano di non incorrere, per la stipulazione del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale. =====

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree - per quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali - si richiamano l'art. 32, c.2 del D.P.R. 29.09.1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi inerenti e successive. =====

Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia ai sensi dell'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342. =====

Le parti cedenti chiedono sia dato atto che: =====

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

- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo 10 della Legge 21.11.2000, n. 353 e s.m.i. =====

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

===== **Articolo 5** =====

ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

La parte proponente, ai sensi della normativa vigente ed in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegna, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo gli oneri di urbanizzazione, dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, per complessivi € **176.856,97** (Euro centosettantaseimilaottococinquantasei/97), articolati in: =====

Edificio A

mq. 696,04 residenziale x €/mq. 84,27 = € 58.655,29 (cinquantottomilaseicentocinquantacinque virgola ventinove) per OO.UU. primaria e secondaria ===

Edificio B

mq. 696,04 residenziale x €/mq. 84,27 = € 58.655,29 (cinquantottomilaseicentocinquantacinque virgola ventinove) per OO.UU. primaria e secondaria ===

Edificio C

mq. 706,65 residenziale x €/mq. 84,27 = € 59.546,39 (cinquantanovemilacinquecentoquarantasei virgola trentanove) per OO.UU. primaria e secondaria. =====

Nell'ambito della procedura istruttoria dei titoli abilitativi dei fabbricati privati verranno verificate le destinazioni d'uso, le superfici e i volumi in progetto, in funzione dei quali verranno determinati puntualmente gli importi degli oneri di urbanizzazione anche sulla base delle nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione Comunale. =====

Il Comune, sentiti i competenti Uffici e previo nulla osta degli stessi, consente la facoltà di scomputare totalmente dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui sopra, la cifra corrispondente alla realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute necessarie, realizzate a carico della parte proponente, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia

all'atto della firma della convenzione. =====

A tale scopo la parte proponente, anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. n. 56/1977 e s.m.i., si fa carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione, in un unico lotto, delle sottoelencate opere di urbanizzazione, di cui all'art. 51 c.1, L.R. n. 56/1977, da completare prima della ultimazione dei lavori del primo edificio e comunque prima della presentazione della prima S.C.A. (Agibilità), ancorché parziale. =====

E' inteso che esclusivamente la realizzazione del tappetino di usura dell'area ceduta per Asse Rettore è da effettuarsi successivamente e prima della presentazione dell'agibilità dell'ultimo edificio, e comunque entro la data di scadenza del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione comprese eventuali proroghe. =====

Elenco opere di urbanizzazione a scomputo =====

Opere stradali € 85.532,89

Rete acquedotto € 7.020,00

Opere sistemazione incrocio € 15.000,00

Oneri sicurezza 3% 3226,60

PER UN IMPORTO TOTALE DI € 110.780,00

=====

Inoltre i proponenti si obbligano a realizzare le seguenti opere non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione: =====

Rete elettrica € 5.521,23

Rete telefonica € 1.068,04

PER UN IMPORTO TOTALE DI € 6.589,27

=====

Le parti convengono che sul PEC in oggetto il Settore Lavori Pubblici ha espresso parere in data 24.10.2019 n. prot. 74123. =====

Per quanto riguarda la descrizione delle opere e delle quantità totali si rimanda al computo metrico estimativo agli atti. Relativamente alle lavorazioni di cui sopra ed al preventivo di spesa totale delle opere di urbanizzazione a scomputo, si prende atto del parere oggetto di riunione intersettoriale del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Settore Lavori Pubblici, del giorno 24.02.2020: *"...viene richiesto di occupare per finalità di cantiere l'area in cessione dell'asse rettore in deroga a quanto previsto nelle linee guida, tale richiesta è accoglibile vista la finalità di parcheggio delle opere in cessione. Le opere sulle aree in cessione dovranno comunque essere realizzate prima della presentazione della SCA del primo edificio. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione alcune lavorazioni possono essere ottimizzate e pertanto verrà inserito nella convenzione la possibilità di richiedere variazioni ai progetti autorizzati anche in fase di presentazione del progetto esecutivo oggetto del rilascio del permesso di costruire. Da prevedere l'inserimento nelle opere a scomputo anche dell'accesso da Via del Mulino come richiesto nel precedente parere."* =====

La parte proponente presterà garanzia del suddetto importo delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante polizza fidejussoria, di cui al successivo articolo della presente convenzione. =====

Con riferimento agli oneri ed alle opere di urbanizzazione, si dispone che: =====

- restano a carico del proponente gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e direzioni lavori di dette opere, per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici; =====
- la parte proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere di propria

competenza previste in convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all'importo complessivo sopra stimato; =====

- il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità indicate ai successivi articoli, restando intesi che fino al collaudo delle stesse ed alla contestuale presa in carico, sarà a carico della parte proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione; =====
- i servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi, ognuno per la propria quota parte, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione in quanto non considerate nella determinazione degli oneri dovuti; =====
- dette opere verranno eseguite direttamente a cura della parte proponente anche in presenza di lievitazione dei costi. =====
- la differenza fra l'importo degli oneri sopra determinati ed il costo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo che la parte proponente intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune o in un'unica soluzione o in quattro rate semestrali secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune. In caso di rateizzazione il competente Servizio Edilizia Privata, in sede di rilascio dei titoli abilitativi edilizi, richiederà idonea polizza fidejussoria a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione ancora dovuti. =====
- La cifra corrispondente alla differenza tra l'importo degli oneri di urbanizzazione complessivi e l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo, è corrisposta al Comune, in maniera progressiva, fino ad esaurimento, quando la somma degli importi degli oneri di urbanizzazione inerenti i titoli abilitativi rilasciati e/o la cui procedura sia in itinere, sia superiore all'importo delle opere totali scomputate. Tale corresponsione è a carico del richiedente il titolo abilitativo in itinere. =====

===== Articolo 6 =====

CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

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

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

===== Articolo 7 =====

===== CONTRIBUTO STRAORDINARIO ===== di cui all'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 e ===== s.m.i. =====

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 25.10.2016 l'Amministrazione ha approvato *"i criteri per la determinazione del contributo straordinario, previsto dall'art.16, c.4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001 s.m.i."*, così come indicato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 22-2974 del 29.02.2016. =====

L'intervento non è soggetto a contributo straordinario. =====

===== Articolo 8 =====

PROGETTAZIONE ESECUTIVA e PROCEDURA per la REALIZZAZIONE delle OPERE DI URBANIZZAZIO-

===== **NE A SCOMPUTO degli ONERI** =====

I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le *Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri e s. m. e i.*, approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e s.m. e i. =====

Prima del rilascio del permesso di costruire gratuito potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato. =====

L'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà disposto dall'operatore privato nel rispetto della vigente normativa. =====

===== **Articolo 9** =====

**OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI A SCOMPUTO degli
ONERI di URBANIZZAZIONE e PRESA IN CARICO del CO-
MUNE** =====

Il rilascio del provvedimento autorizzativo relativo al primo intervento residenziale privato è subordinato al rispetto delle condizioni di cui al successivo articolo 10.

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione al Settore Lavori Pubblici della data di inizio presunta dei lavori, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori. =====

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

Nel corso dei lavori dovrà essere permesso l'accesso al cantiere ai tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni. Durante la conduzione dei lavori di urbanizzazione il Comune, attraverso i propri uffici competenti, potrà far ordinare quelle prescrizioni e modifiche che si rendessero necessarie per la loro buona esecuzione. =====

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione la parte proponente procederà al tracciamento preventivo dei tracciati viari, dei fili di fabbricazione e di quanto altro attiene al P.E.C. stesso. Un tecnico individuato dell'amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto. =====

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

Le opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e/o dell'Azienda Cuneese dell'Acqua (A.C.D.A.), nel rispetto delle caratteristiche individuate nell'elenco prezzi, nel computo metrico e nel Capitolato Speciale di Appalto. Eventuali modifiche in fase di realizzazione saranno collaudate solamente se preventivamente concordate con gli uffici comunali competenti. =====

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

La sospensione dei lavori a seguito di ordinanza sindacale, ove confermata da sen-

tenza definitiva dell'autorità arbitrale, non interrompe il decorrere dei termini stabiliti per l'ultimazione dei lavori. =====

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

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, in particolare al momento della presentazione del titolo abilitativo inerente il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione a scomputo, che dovrà comprendere anche la sistemazione della zona prevista quale unico accesso, da Via del Mulino, alle nuove aree di intervento, e nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante. Qualora l'importo del computo metrico estimativo del totale delle opere di urbanizzazione a scomputo, ricalcolato sulla base della variazioni suddette, sia superiore all'importo originario, occorrerà integrare la garanzia fidejussoria di cui ai successivi articoli. =====

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 degli stessi. Qualora dall'analisi di tale consuntivo e dall'esame delle lavorazioni, l'importo complessivo delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo accordo in convenzione, la parte proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza all'Amministrazione, prima dello svincolo delle polizze da parte del Comune. =====

Entro il periodo di tre mesi dall'ultimazione dei singoli lotti funzionali il Comune provvederà, con proprio personale o mediante affidamento a tecnico esterno all'Amministrazione, alle operazioni per il collaudo o la certificazione di regolare esecuzione, le cui spese saranno a carico della parte proponente. =====

Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette opere e relativo collaudo potrà essere svincolata la fideiussione per l'importo dei lavori. =====

Il collaudo con esito favorevole non elimina la responsabilità della parte proponente per vizi o difetti ai sensi del codice civile. =====

Fino al rilascio del collaudo finale, l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità ed obbligo derivante dall'esecuzione e dalla conduzione delle opere, anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e straordinaria manutenzione e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari. =====

Il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo l'operatore dalle relative responsabilità civili e penali. =====

===== **Articolo 10** =====
TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di UR-
BANIZZAZIONE FASI TEMPORALI – INA-
DEMPIENZE =====

La realizzazione delle opere di urbanizzazione è prevista in un'unica fase attuativa. =====

Il rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire prima del rilascio del titolo abilitativo del primo edificio. =====

Prima della presentazione S.C.A. del primo edificio di nuova costruzione dovranno

essere realizzate e collaudate tutte le opere di urbanizzazione inerenti l'Asse Retto-
re e la sistemazione del nuovo accesso da corso Francia, gli allacciamenti ed i sotto-
servizi, ad esclusione della realizzazione del tappetino di usura, da realizzarsi suc-
cessivamente, alla presentazione della S.C.A. dell'ultimo edificio e comunque en-
tro la data di scadenza del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione comprese
eventuali proroghe. =====

A seguito di specifica richiesta dei proponenti ed al parere favorevole del Settore
Lavori Pubblici, con provvedimento della Giunta Comunale, sarà possibile autoriz-
zare ulteriori opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione,
senza che tale proposta costituisca variante al presente P.E.C. Resta inteso che il re-
lativo progetto esecutivo dovrà essere sottoposto a specifico permesso di costruire
gratuito ai sensi dell'art.17 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. =====

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizza-
te entro il termine massimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente
convenzione. =====

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che: =====

- l'attuazione delle opere di urbanizzazione, di cui al presente articolo, può essere
modificata solo previa autorizzazione della Giunta Comunale; =====
 - il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal presente articolo
(ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Ammi-
nistrazione comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico del propo-
nente nel caso in cui le opere vengano eseguite con un ritardo di due mesi, pari
ad 1/10 del valore delle opere da realizzare, con ulteriori aumenti di un decimo
per ogni successivo mese di ritardo; =====
 - 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 seguito spe-
cificata, 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, e fermo sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla penale con-
venzionale ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione; =====
 - in caso di inadempienza da parte del proponente ad una qualsiasi delle clausole
della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine
di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi
di costruire; =====
 - avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno, previo rimborso al Comune
delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori
e di rilascio dei permessi di costruire; =====
 - il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno della parte proponente, la decaden-
za 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, sal-
vo i casi di forza maggiore; =====
- b. esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dei progetti
approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il ri-
spetto della convenzione; =====
- c. rifiuto di corrispondere le somme previste nella 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 convenzio-

ne; =====

f. mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo articolo (Trasferimento degli obblighi), negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione; =====

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

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

===== Articolo 11 =====

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE CEDU-

===== TE =====

Il Comune acquirente è immesso nel pieno possesso del sito ceduto con effetto immediato. Le aree oggetto di cessione o già cedute all'Amministrazione comunale potranno essere utilizzate per l'allestimento del cantiere relativo ai fabbricati privati previsti. Tale allestimento dovrà essere rimosso entro la data di presentazione dell'ultima S.C.A. degli edifici. =====

Le aree cedute saranno utilizzate come viabilità veicolare e pedonale di accesso ai fabbricati ed alla rampa di ingresso al piano di autorimesse private. Tale funzione dovrà essere garantita anche nei futuri utilizzi delle aree cedute per l'Asse Rettore. La suddetta viabilità rimane funzionale anche alle aree di parcheggio pubblico individuate. =====

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

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

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

===== Articolo 12 =====

===== AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI =====

Resta stabilito anche convenzionalmente che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), anche parziali, se non quando la parte proponente o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione e collaudo delle opere relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti. =====

===== Articolo 13 =====

===== ESECUZIONE SOSTITUTIVA =====

Qualora la parte proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, 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. Quanto sopra fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, oltre che all'in-

cameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente. =====

===== **Articolo 14** =====

== **GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI** ==

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 punti 2 e 4 della L.R. n.56/1977 - per la parte proponente è stata costituita dalla parte proponente per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione SACE SIMEST, con sede in Roma, piazza Poli numero 42, codice fiscale 08040071006, con polizza n. 1705.00.27.2799800141 del 30 settembre 2020 che viene rilasciata al Comune per l'importo di **Euro 132.936,00 (centotrentaduemilanovecentotrentasei virgola zero zero)** corrispondente al 100% delle opere di urbanizzazione da realizzare, poste a carico della parte proponente, comprensiva dell'I.V.A. dovuta per legge e di un importo pari al 10% delle opere stesse quali spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione. =====

La parte proponente, o aventi causa, si obbliga inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a: =====

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

Si dà atto che i contratti fideiussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui al 2° comma dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del giudice. =====

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

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di parte proponente di cui all'articolo 5, 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. =====

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 mediante dichiarazione rilasciata dall'Ente che liberi la società da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata; =
- 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 escusione 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);

- garanzia di piantumazione a verde all'interno delle aree private e lungo l'allineamento dell'asse retto, quale mitigazione dell'intervento edilizio.

La fideiussione avrà durata decennale e potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80%, 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.

Resta inteso che il restante 20% sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo delle opere.

Articolo 15

TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati dal P.E.C., la parte proponente sarà obbligato a porre, ed a far porre, a carico degli acquirenti (o dagli aventi causa futuri) delle aree e/o degli immobili, tutti gli obblighi ed oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune, incluse le garanzie fidejussorie, con apposita appendice alla polizza, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti, da trasciversi ai sensi di legge.

Dovrà dare notizia al Comune, a mezzo di lettera raccomandata, di ogni trasferimento, allegando copia dell'appendice della polizza, entro 30 (trenta) giorni dalla formalizzazione dello stesso. In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la parte proponente sarà tenuta ad un pagamento pari ad 1/10 del valore dell'immobile trasferito.

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

I nuovi proprietari delle aree e/o degli immobili, o loro aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti - dovranno osservare le norme dettate con la presente convenzione.

Articolo 16

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30, c. 1 e 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti dichiarano e garantiscono che:

- i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 2020/40066 del 02 luglio 2020 relativo ai fondi in oggetto, che - in copia conforme all'originale informatico - al presente atto si allega sotto la lettera "D", con dispensa dal darne lettura. Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici non è stata fino ad oggi trascritta, nei registri immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Articolo 17

SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione, nonché catastali inerenti i frazionamenti, saranno a totale carico della parte proponente. =====

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

===== **Articolo 18** =====

===== **RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE** =====

La parte proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione legale nei registri immobiliari, che potesse eventualmente competerle in dipendenza della presente convenzione, con esonero di responsabilità per il competente Conservatore dei registri Immobiliari. =====

===== **Articolo 19** =====

===== **CONTROVERSIE** =====

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo per il Piemonte, sede di Torino. =====

===== **Articolo 20** =====

===== **RINVIO a NORME di LEGGE** =====

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. =====

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

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato. =====

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore diciassette e quaranta. =

Consta di cinque fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia ed integrati di mio pugno per diciassette pagine fin qui. =====

F.to Massimiliano Galli =====

F.to Maria Rosa Genovese =====

F.to Vincenzo Pitino notaio (segue sigillo) =====

All. A
Rep. 26968
Racc. 18518



Studio Notarile
CARNEVALE Iolanda
Via Galassi 5
Tel. 0532 852840
Fax 0532 855381
ARGENTA

mail: icarnevale@notariato.it

REPERTORIO N.8692

PROCURA AD ACQUISTARE
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 25 (venticinque) settembre 2020 (duemilaventi).
In Ferrara, Viale Manini n.5.

Avanti a me Dottoressa Iolanda Carnevale, Notaio in Argenta, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Ferrara, sono presenti:

- GENOVESE Fiammetta, nata a Ferrara il giorno 29 settembre 1993, residente a Ferrara, Via Pioppa n.312/A int.2, codice fiscale GNV FMT 93P69 D548R, la quale dichiara di essere di stato civile nubile;
- GAZZOLA Antonella, nata a Migliarino il giorno 19 agosto 1954, residente a Ferrara, Via Pioppa n.312/A int.2, codice fiscale GZZ NNL 54M59 F198T, la quale dichiara di essere vedova.

Dette Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

NOMINANO

loro procuratrice speciale la signora:

- GENOVESE Maria Rosa, nata a Torino il giorno 13 maggio 1943, residente a Cuneo, Via XX Settembre n.40, codice fiscale GNV MRS 43E53 L219R, affinché, agendo in loro nome, vece e conto, intervenga nella stipula, quali proponenti, nell'atto di Convenzione urbanistica denominata "Convenzione piano esecutivo convenzionato "Tetto Boch - San Rocco Castagnaretta" dell'ambito "TC5A, TC5B, TC3A e viabilità" del P.R.G. vigente da stipularsi ai sensi degli artt.43 e 45 della legge regionale n.56/77", da stipulare con il Comune di Cuneo, riguardante gli immobili di cui le medesime sono proprietarie, e precisamente:

in Comune di CUNEO

-- appezzamenti di terreno censiti come segue:

Catasto Terreni, foglio 79 (settantanove), mappali:

- 1651 (milleseicentocinquantuno), della superficie di 1.976 Mq;
- 1652 (milleseicentocinquantadue), della superficie di 1.220 Mq;

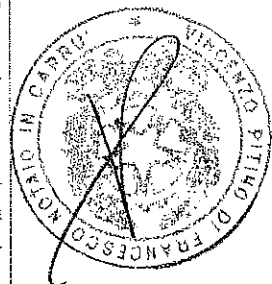
Catasto dei Fabbricati, foglio 79 (settantanove), mappale:

- 17 (diciassette), subalterno 5 (cinque), area urbana di 228 mq (quale derivante dal mappale 690 (seicentonovanta), a seguito di variazione catastale prot.n.CN 62061 del 21 luglio 2020), e così per un totale di Mq 3.424;

in proprietà di Maria Rosa Genovese, per un mezzo, Fiammetta Genovese e Antonella Gazzola per un quarto ciascuna.

Le mandanti, essendo in piena conoscenza del testo della convenzione, conferiscono alla parte procuratrice tutti i più ampi poteri per addivenire alla sottoscrizione della Convenzione, ivi compresa la cessione a titolo gratuito al Comune

Bollo assolto con marca
da bollo da euro 16,00
identificativo
n.01190059353858



di Cuneo - senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso, escluso qualsiasi intento liberale, in quanto attuativa degli obblighi di convenzione, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate negli allegati elaborati grafici e censite catastalmente al Catasto dei Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 79 (settantanove), mappale 1652 (milleseicentocinquantadue), per una superficie pari a complessivi mq.1.220.

La medesima parte procuratrice potrà altresì presentare progetti, documenti, attestazioni, polizze fidejussorie, fare dichiarazioni, versare oneri, accettarne le modalità di pagamento, sottoscrivere l'atto di convenzione ed ogni altro documento necessario, fare inserire nello stipulando atto tutti i patti, clausole e condizioni che riterrà opportuni, e fare in genere, tutto quanto potrebbe fare la stessa parte mandante, se fosse presente, senza che da alcuno possa mai opporsi mancanza, indeterminatezza o insufficienza di poteri anche per quanto qui non contemplato.

Il tutto con promessa di rato, da esaurirsi in un unico contesto e sotto gli obblighi di legge.

Atto da me Notaio letto alle Parti.

Consta di un foglio dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da persona di mia fiducia e da me Notaio per pagine tre e della presente sin qui.

Firmato Antonella Gazzola

Firmato Fiammetta Genovese

Firmato Iolanda Carnevale Notaio (Sigillo).

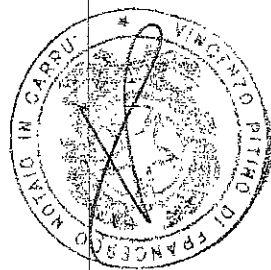


Certificazione di conformità di copia digitale di originale analogico

(Art.22, D.Leg.vo in data 7.3.2005 n.82 e art.68-ter, legge 16.2.1913 n.89 e successive modificazioni)

Certifico io sottoscritta Dott.ssa IOLANDA CARNEVALE, Notaio in Argenta, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 6 ottobre 2020 rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority), che la presente copia redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale analogico, ai miei atti, firmato a norma di legge. Argenta, Via Galassi n.5 il 29 (ventinove) settembre 2020 (duemilaventi)

File firmato digitalmente dalla Dott.ssa Iolanda Carnevale
Notaio



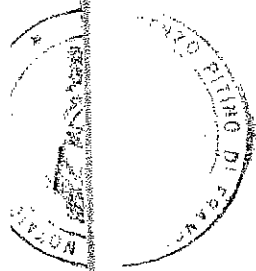
CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO
ANALOGICO (CARTACEO) A DOCUMENTO INFORMATICO

Io sottoscritto Vincenzo Pitino, notaio in Carrù, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

certifico

che il documento cartaceo riprodotto in copia nei retrostanti due fogli, composto di tre facciate è conforme al documento informatico in formato PDF/A, sottoscritto con una firma digitale, il cui certificato di firma è stato positivamente verificato come valido e non revocato mediante il software di verifica "Esign", in data 30 settembre 2020.

Carrù, Piazza Mercato Bestiame numero 18, oggi trenta settembre duemilaventi.



A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "VINCENZO PITINO", "NOTAIO", and "CARRÙ".



N.61 registro deliberazione
Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica, Att. Produttive

COMUNE DI CUNEO

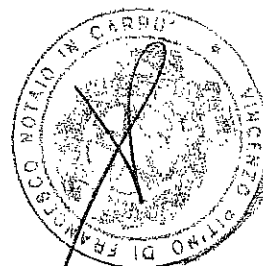
Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 27 Febbraio 2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITI "TC3A", "TC5a", "TC5b" del
P.R.G.C. VIGENTE - LOCALITA' SAN ROCCO CASTAGNARETTA -
APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO E SCHEMA DI
CONVENZIONE

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

BORGNA FEDERICO (Sindaco)
MANASSERO PATRIZIA (Vicesindaco)
CLERICO CRISTINA (Assessore)
DALMASSO DAVIDE (Assessore)
GIORDANO FRANCA (Assessore)
GIRAUDO DOMENICO (Assessore)
LERDA GUIDO (Assessore)
MANTELLI MAURO (Assessore)
OLIVERO PAOLA (Assessore)
SERALE LUCA (Assessore)



Assiste il Segretario Generale PAROLA CORRADO

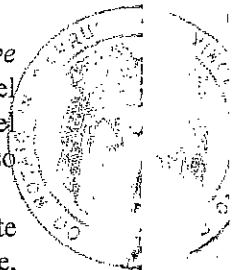
Il Sindaco, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dispone la trattazione dell'argomento
in oggetto indicato.

Su relazione dell'Assessore SERALE LUCA

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e successive varianti, i Sigg. Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, hanno prodotto una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, con progetto a firma dell'Arch. Silvia Oberto e del geom. Guido Molineris, ai sensi dell'art. 43 della L.R.56/1977 e s.m.i., su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 79 mappali n.ro 16,17 per una superficie complessiva, di area perimetrata nel P.E.C., di mq. 3.886 (prot. 55802 del 13.08.2019);
- a seguito di confronti con L'Amministrazione Comunale e con gli Uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica ed Attività Produttive, in data 09.12.2019 n. prot. 85478 è stata presentata, dai suddetti soggetti, tramite l'Arch. Silvia Oberto, una proposta revisionata del suddetto P.E.C., riducendone la perimetrazione in un ambito di 3.424 mq; individuazione in Catasto Terreni a seguito di frazionamento: Foglio 79 mappali n.ro 17, 1651,1652;
- l'area di intervento è classificata negli ambiti: "TC3a-Tessuti urbani con unità insediative isolate", "TC5a, TC5b - Tessuti di riordino urbanistico e ambientale" (Asse Rettore), del P.R.G. vigente (artt. 41, 43 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.), ricomprendendo nel perimetro di P.E.C. le suddette aree, oltre ad una fascia stradale per l'allargamento di C.so Francia;
- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere "prevalentemente residenziale", costituito da tre edifici di tipo isolato a 3 piani fuori terra e sottotetto abitabile, ed un unico piano interrato, e con la previsione di cessione sul fronte strada della fascia per ampliamento di C.so Francia e dell'area pubblica dell'asse Rettore con contestuale ridefinizione dell'accesso veicolare;
- il Settore Lavori Pubblici, con parere in data 24.10.2019 n. prot. 74123, ha richiesto una serie di adeguamenti della proposta di P.E.C., relativi alla razionalizzazione della mobilità di accesso all'area destinata a parcheggi, oggetto di cessione al Comune, nonché alcune indicazioni in merito alla ripartizione del calcolo per le aree permeabili. Tali adeguamenti sono stati recepiti nella integrazione alla proposta di P.E.C. originaria, pervenuta in data 09.12.2019 n. prot. 85478;
- in merito alle opere di urbanizzazione, l'Azienda Cuneese dell'Acqua S.p.a. (A.C.D.A.) di Cuneo, con lettera prot. n. U/06470/2019 in data 16.08.2019, ricevuta da questo Comune in data 20.08.2019, ha espresso parere favorevole provvisorio, individuando una serie di prescrizioni;
- in relazione alle altre opere di urbanizzazione: le opere stradali e parcheggi sono oggetto di cessione; per le reti: telefonica, metano ed elettrica, si effettueranno i relativi allacciamenti; inoltre per la rete elettrica si realizzerà una cabina come rappresentato dal proponente, negli elaborati progettuali di P.E.C.;
- sempre in merito alle opere di urbanizzazione, la Convenzione prevede che alcune lavorazioni possano essere ottimizzate con la possibilità di richiedere variazioni ai progetti autorizzati anche in fase di presentazione del progetto esecutivo oggetto del rilascio di apposito Permesso di Costruire. Tale progetto esecutivo dovrà prevedere l'inserimento, nelle opere a scomputo, anche dell'accesso, unico, per le nuove aree oggetto di edificazione, da Via del Mulino, come già indicato planimetricamente nel progetto di cui agli elaborati di P.E.C. agli atti;



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

- cederanno gratuitamente al Comune i terreni destinati a servizi pubblici e viabilità, come sopra descritto, per una superficie totale di mq. 1.220;
- si impegnano a eseguire, a scomputo degli oneri concessori ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., le opere necessarie per urbanizzare le aree pubbliche oggetto di cessione gratuita al Comune, compresi i collegamenti viari con la viabilità esistente, per la cifra corrispondente alle opere individuate nel Computo Metrico Estimativo;

Rilevato che:

- la proposta di Piano Esecutivo Convenzionato in argomento è stata esaminata dalla II^a Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 19.12.2019;
- con Determina Dirigenziale n. 23 in data 16.01.2020, è stato accolto, in forma condizionata, il Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i., corredato dagli elaborati tecnici di progetto;
- il provvedimento dirigenziale, gli elaborati tecnici di progetto ed il relativo schema di convenzione, sono stati depositati all'albo pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

le condizioni di cui alla suddetta Determina sono state recepite dal proponente sulla scorta delle integrazioni prodotte in data 25.02.2020 n. prot. 14087 ed in particolare:

- a) è stato aggiornato il computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione a scomputo;
- b) è stata modificata la Convenzione prevedendo che il rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione avvenga prima al rilascio del titolo abilitativo degli edifici; che la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo avvenga con un unico lotto; sono inoltre stati modificati gli altri elaborati citati nelle determina di accoglimento, coerentemente con la Convenzione;
- c) in sede di rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione dovrà essere verificato il rispetto del parere dell'A.C.D.A. sopra citato; sono state rispettate le prescrizioni del Settore Lavori Pubblici;
- d) è stato prodotto il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

Valutato che i proponenti si impegnano per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare ed attrezzare, a scomputo del contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, con progetto da definire a livello esecutivo con i competenti uffici, le opere di urbanizzazione ritenute necessarie e definite negli elaborati di progetto;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 5 c. 13 della legge 12 luglio 2011, n. 106 "Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70" cosiddetto "Decreto Sviluppo", i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale;
- ai sensi dell'art. 43 della Legge regionale n. 3 del 25 marzo 2013, che modifica la Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 "Tutela ed uso del suolo", viene confermata la competenza della Giunta Comunale all'approvazione dei P.E.C.;
- il Piano Esecutivo Convenzionato è escluso, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., e come previsto dalla D.G.R. 29.02.2016 n. 25-2977, dal procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in quanto trattasi di strumento urbanistico in attuazione del P.R.G.C., già sottoposto ad analisi di compatibilità ambientale ai sensi della L.R. 40/1998;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione del Piano Esecutivo Convenzionato in oggetto, comprensivo dello schema di Convenzione;
Vista la Legge Regionale n. 56/1977 e s.m.i.;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente e successive varianti urbanistiche;

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

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica ed Attività produttive – Ing. Massimiliano Galli – espresso ai sensi dell'articolo 49 del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "*Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

- 1) di approvare il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, descritto in premessa, presentato dai seguenti soggetti: Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo, al Foglio 79 mappali n.ro 17, 1651, 1652, negli ambiti TC3a, TC5a, TC5b – località San Rocco Castagnaretta, corredato dagli elaborati tecnici di progetto, in conformità al P.R.G.C. vigente;
- 2) di approvare lo schema di convenzione urbanistico-edilizia, da stipularsi tra la Civica Amministrazione e i proponenti di cui sopra, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, deve intendersi di massima e pertanto l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 4) di dare atto che la convenzione urbanistico-edilizia dovrà essere stipulata entro e non oltre sei mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione; trascorso detto periodo senza la suddetta stipula, l'Amministrazione si riserva di assumere eventuali altri provvedimenti in merito;
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica ed Attività produttive, di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della presente convenzione;
- 6) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Arch. Ivano Di Giambattista, Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica.

LA GIUNTA COMUNALE

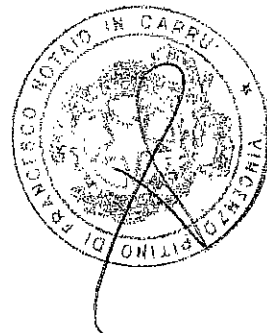
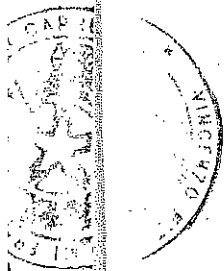
Visto l'art. 134, 4° comma del T.U. 18 agosto 2000, n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere,

Con voti unanimi espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Verbale fatto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.to Dr. Federico Borgna

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dr. Corrado Parola



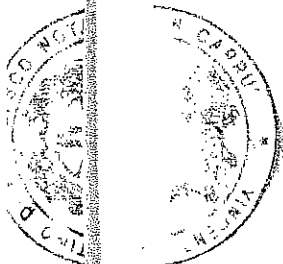
**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO
ANALOGICO (CARTACEO) A DOCUMENTO INFORMATICO**

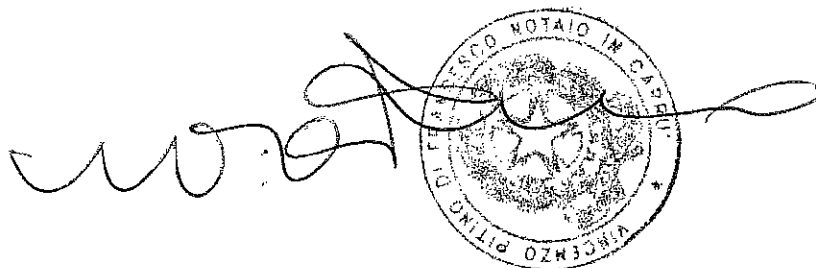
Io sottoscritto Vincenzo Pitino, notaio in Carrù, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

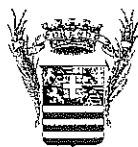
certifico

che il documento cartaceo riprodotto in copia nei retrostanti tre fogli, composto di sei facciate è conforme al documento informatico in formato PDF/A, sottoscritto con due firme digitali, i cui certificati di firma sono stati positivamente verificati come validi e non revocati mediante il software di verifica "Esign", in data 30 settembre 2020.

Carrù, Piazza Mercato Bestiame numero 18, oggi trenta settembre duemilaventi.







COMUNE DI CUNEO

DETERMINAZIONE DEL SETTORE
EDILIZIA, PIANIFICAZIONE URBANISTICA, ATT. PRODUTTIVE

N. Proposta 491 del 27/03/2020

N. Determina 479 del 27/03/2020

OGGETTO: PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITI "TC3a", "TC5a", "TC5b",
DEL P.R.G.C. VIGENTE - LOCALITA' SAN ROCCO CASTAGNARETTA - DETERMINA A
CONTRARRE (ART. 192 D.LGS. N. 267/2000 E S.M.I.) -

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in attuazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 40 - 9137 del 07.07.2008 e successive varianti, i Sigg. Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, hanno prodotto una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa (prot. 55802 del 13.08.2019), con progetto a firma dell'Arch. Silvia Oberto e del Geom. Guido Molineris, ai sensi dell'art. 43 della L.R.56/1977 e s.m.i., su terreni contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Cuneo al Foglio 79, mappali n.16 e 17, per una superficie complessiva, di area perimetrata nel P.E.C., di mq. 3.886;
- a seguito di confronti con l'Amministrazione Comunale e con gli Uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica ed Attività Produttive, in data 09.12.2019 prot. n.85478 è stata presentata, dai suddetti soggetti, tramite l'Arch. Silvia Oberto, una proposta revisionata del suddetto P.E.C., riducendone la perimetrazione in un ambito di 3.424 mq; individuazione in Catasto Terreni a seguito di frazionamento: Foglio 79 mappali n.17, 1651,1652;
- l'area di intervento è classificata negli ambiti: "TC3a-Tessuti urbani con unità insediative isolate", "TC5a", "TC5b - Tessuti di riordino urbanistico e ambientale" (Asse Rettore), del P.R.G. vigente (art. 41, 45 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.), ricomprendendo nel perimetro di P.E.C. le suddette aree, oltre ad una fascia stradale per l'allargamento di C.so Francia;
- il progetto prevede la realizzazione di un nuovo insediamento a carattere "prevalentemente residenziale", costituito da tre edifici di tipo isolato a 3 piani fuori terra e sottotetto abitabile, ed un unico piano interrato, con la previsione di cessione sul fronte strada della fascia per ampliamento di C.so Francia e dell'area pubblica dell'asse Rettore con contestuale ridefinizione dell'accesso veicolare;
- sono state prodotte agli atti le integrazioni in data 14.01.2020 prot. n.3109, ed in data 25.02.2020 n. prot. n.14087;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n.61 del 27.02.2020, è stata approvata la proposta di P.E.C. di libera iniziativa e lo schema di convenzione da stipularsi tra la Civica Amministrazione e la parte proponente, prevista dagli articoli 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., che dovrà disciplinare l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dei terreni di proprietà della parte proponente in premessa indicata;
- nella succitata deliberazione si dava mandato al Dirigente del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività produttive di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, al fine della stipula della relativa convenzione;

Preso atto dello schema di convenzione urbanistico-edilizia di cui sopra, da stipularsi tra la Civica amministrazione e i soggetti proponenti, ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i., nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, precisando che per tale schema di convenzione, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, l'ufficiale rogante potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;

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

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

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

DETERMINA

- 1) di procedere - ai sensi degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/1977 e s.m.i. ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 27.02.2020 - all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente come in premessa indicata dall'altra, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, (allegato « A ») per l'utilizzazione urbanistico-edilizia dei terreni in Cuneo, in località San Rocco Castagnaretta, compresi negli ambiti TC3a, TC5a, TC5b, del P.R.G.C. vigente;
- 2) di precisare — in merito alla Convenzione che si intende stipulare — ai sensi dell'articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» quanto segue:

Oggetto del contratto ¹	Convenzione urbanistico-edilizia tra la Civica Amministrazione da un lato ed i Sigg. Maria Rosa Genovese, Fiammetta Genovese, Antonella Gazzola, in qualità di proprietari, dall'altra, ai sensi degli artt. 43 e 45 delle Legge Regionale n. 56 del 05.12.1977 e s.m.i.
Fine da perseguire ²	Utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni in Cuneo località San Rocco Castagnaretta compresi negli ambiti urbanistici TC3a, TC5a, TC5b, del P.R.G.C. vigente;

¹ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

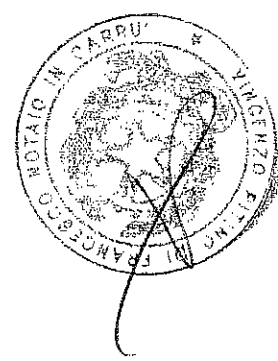
² Articolo 192 — comma 1, lettera a) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

³ Art
sull'or
scamb
⁴ Arti
sull'or
⁵ Arti
sull'or

Forma del contratto ³	Atto pubblico notarile.
Clausole ritenute essenziali ⁴	Come da bozza di atto allegata.
Modalità di scelta del contraente ⁵	//

- 3) di nominare responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento il Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica – Arch. Ivano Di Giambattista;
- 4) di inviare copia della presente determinazione al Sindaco ai sensi dell'art. 30 del Regolamento per l'ordinamento degli uffici e dei servizi ed al Settore Segreteria Generale.

IL DIRIGENTE
- Ing. Massimiliano GALLI -



³ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» [Atto pubblico amministrativo, scrittura privata non autenticata, scrittura privata autenticata, scambio di lettere]

⁴ Articolo 192 — comma 1, lettera b) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

⁵ Articolo 192 — comma 1, lettera c) — decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 s.m.i. «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali»

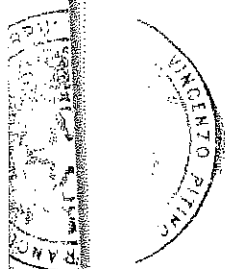
**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO
ANALOGICO (CARTACEO) A DOCUMENTO INFORMATICO**

Io sottoscritto Vincenzo Pitino, notaio in Carrù, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

certifico

che il documento cartaceo riprodotto in copia nei retrostanti due fogli, composto di tre facciate è conforme al documento informatico in formato PDF/A, sottoscritto con una firma digitale, il cui certificato di firma è stato positivamente verificato come valido e non revocato mediante il software di verifica "Esign", in data 30 settembre 2020.

Carrù, Piazza Mercato Bestiame numero 18, oggi trenta settembre duemilaventi.



A handwritten signature in black ink is written across the page. Below the signature, a full circular notary seal is stamped. The seal contains the text "VINCENZO PITINO", "NOTAIO IN CARRÙ", and "COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI CUNEO, ALBA, MONDOVÌ E SALUZZO" around a central emblem.



IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA CON MARCA DA BOLLO
Id. n. 01170237106339 del 29/05/2020

Prot. n. 20200042436
del 10/07/2020

Diritti di Segreteria € 150
Versamento del 01/07/2020

All. D
Rep. 26968
Racc. 18518

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

Vista la domanda prot. n. **2020/40066** del **02/07/2020**, avanzata dalla **Sig.ra GENOVESE MARIA ROSA** in qualità di **Proprietaria** e dal **Sig. BONO ANDREA** in qualità di **Professionista**, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno sito in Cuneo, catastalmente censito come segue:

Catasto Terreni

▪ FOGLIO N. **79** MAPPALE N. **1652**

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

SI CERTIFICA CHE

alla data del 09/07/2020

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

Il terreno catastalmente censito al Foglio **79** mappale n. **1652** ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Tessuti di riordino urbanistico e ambientale (TC5b) - Art.43**
- **Sedime stradale di viabilità pubblica**
- **Ambiti interessati dall' Asse Rettore di C.so Francia e Madonna dell'Olmo - Art.43**
- **Classe geologica I**

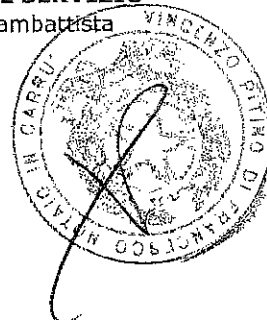
In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie**, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda agli articoli delle vigenti Norme di Attuazione, disponibili sul sito comunale.

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

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 1 pagina.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Arch. Ivano Di Giambattista



2020/108

Copia di originale informatico firmato digitalmente

Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive - Servizio Pianificazione Urbanistica - Via Roma n.4 - 12100 CUNEO

Copia di originale informatico firmato digitalmente

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO
ANALOGICO (CARTACEO) A DOCUMENTO INFORMATICO

Io sottoscritto Vincenzo Pitino, notaio in Carrù, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo,

certifico

che il documento cartaceo riprodotto in copia nel retrostante foglio, composto di una facciata è conforme al documento informatico in formato PDF/A, sottoscritto con una firma digitale, il cui certificato di firma è stato positivamente verificato come valido e non revocato mediante il software di verifica "Esign", in data 30 settembre 2020.

Carrù, Piazza Mercato Bestiame numero 18, oggi trenta settembre duemilaventi.



A handwritten signature in black ink, written over a circular notary seal. The signature is stylized and cursive. The seal is identical to the one on the left, with the text "NOTAIO IN CARRÙ" and "COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI CUNEO, ALBA, MONDOVÌ E SALUZZO" around the perimeter, and "VINCENTO PITINO" in the center.

Certifico io sottoscritto VINCENZO PITINO, notaio in Carrù, iscritto al Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale nei miei atti con gli annessi allegati su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D. Lgs. 7-3-2005 n. 82 e art. 68-ter, L. 16-2-1913 n. 89.

Consta in detto formato di trentaquattro pagine.

Carrù, 12 ottobre 2020

Firmato digitalmente: VINCENZO PITINO Notaio