

Repertorio N. 46.323

Raccolta N. 9.728

VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO ATF1.MA3  
DA STIPULARSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE RE-  
GIONALE N. 56/77 E S.M.I.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno tredici del mese di dicembre  
in Cuneo, nel mio studio in via Venti Settembre n.39;  
davanti a me dottor Giuseppe Renaudo, notaio alla residenza  
di Cuneo, iscritto al Collegio notarile dei Distretti riuni-  
ti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, alla presenza delle te-  
stimoni:

. EBRILLE Valeria, nata a Cuneo l'11 febbraio 1977, residen-  
te a Borgo San Dalmazzo, via Cuneo n.13;

. MARCHIO' Annalisa, nata a Cuneo il 14 ottobre 1978, resi-  
dente a Dronero, via Torino n.11;

sono comparsi:

quale parte proponente:

- "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVI-  
SA", con sede in Cuneo, via Fossano n.6, codice fiscale e  
numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo  
00519230049, già iscritta al numero 2666 Tribunale di Cuneo;

in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione  
signor DUTTO Marco, nato a Cuneo il 24 luglio 1954 ed ivi re-  
sidente in via Fossano n.1/B, a ciò autorizzato in forza di  
delibera del Consiglio di Amministrazione in data 25 novem-  
bre 2016;

- ARNAUDO Arduino, nato a Valgrana il 29 novembre 1947, resi-  
dente in Torino, via Giaveno n.24, codice fiscale RND RDN  
47S29 L580T, coniugato nel regime della separazione dei beni;

- ARNAUDO Biancarosa, nata a Valgrana il 1 febbraio 1952, re-  
sidente in Torino, via Tripoli n.6, codice fiscale RND BCR  
52B41 L580Z, coniugata nel regime della separazione dei beni;

- ARNAUDO Piermassimo, nato a Valgrana il 20 settembre 1957,  
residente in San Remo, Strada Privata delle Rose n.1, inter-  
no 1, codice fiscale RND PMS 57P20 L580I, coniugato nel regi-  
me della separazione dei beni;

- FALCONE Dario, nato a Villafalletto il 4 marzo 1960, codi-  
ce fiscale FLC DRA 60C04 L942G;

- BIANCOTTO Maura, nata a Demonte il 13 novembre 1961, codi-  
ce fiscale BNC MRA 61S53 D271P;

coniugi residenti a Elva, Borgata Isaia snc, coniugati nel  
regime della separazione dei beni;

- FALCONE Davide, nato a Villafalletto il 14 febbraio 1963,  
codice fiscale FLC DVD 63B14 L942K;

- DI NARDO Paola, nata a Cuneo il 5 ottobre 1970, codice fi-  
scale DNR PLA 70R45 D205G;

coniugi residenti a Cuneo, via Massimo d'Azeglio n.13/B, co-  
niugati nel regime della separazione dei beni;

= "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A.", si-  
glabile "CO.GES.IM. S.P.A." con sede in Villafalletto, via E-



**Dott. GIUSEPPE RENAUDO**

**NOTAIO**

via XX Settembre, 39

12100 Cuneo

Tel. 0171601179

Fax 0171435735

Registrato a CUNEO

il 10/01/2017

al numero 227 serie 1T

Trascritto a CUNEO

il 10/01/2017

ai numeri 356/282

357/283

358/284

359/285

360/286

361/287

362/288

zio Giraudo n.10, capitale sociale Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 02205610047, numero REA CN-161647;

in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione signor FALCONE Dario, sopra generalizzato;

in esecuzione di Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 7 dicembre 2016;

- GOLETTTO Roberto, nato a Cervasca il 28 maggio 1942, residente a Cuneo, via Cittadella n.31, codice fiscale GLT RRT 42E28 C547F, coniugato nel regime della comunione legale;

- LAURIA Giuseppe, nato a Cuneo il 15 settembre 1961 ed ivi residente in via Cesare Vinaj n.22;

il quale interviene al presente atto in rappresentanza della signora:

= BOGETTO Maria, nata a Sant'Albano Stura il 2 luglio 1945, residente a Cuneo, via Cittadella n.31, codice fiscale BGT MRA 45L42 I210E, coniugata nel regime della comunione legale;

a quanto infra autorizzato in forza di procura generale rogito notaio Musso dottor Mario in data 11 dicembre 2015, numero 97185/11847 di repertorio, registrato a Cuneo in pari data al numero 10459 serie 1T, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- "CONSORZIO IRRIGUO PARTECIPANZA CANALE ROERO", con sede in Cuneo, via Statuto n. 5, codice fiscale 80001430042, in persona del Presidente pro tempore GIORDANO Angelo, nato a Cuneo il 26 marzo 1953, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio Direttivo in data 28 novembre 2016;

- "e-distribuzione S.p.A.", società con unico socio, soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.p.A., con sede legale in Roma, Via Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero) interamente versato Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05779711000, numero R.E.A. RM-922436, in persona del signor FORELLI Ivo, nato a Bra il 23 ottobre 1973, domiciliato a Cuneo, via Roncata n.94, a quanto infra autorizzato in forza di procura a ministero del notaio Atlante dottor Nicola in data 30 dicembre 2014, al numero 49.594/24.469 di repertorio, registrata a Roma 5 l'8 gennaio 2015 al numero 161 serie 1T, che in copia conforme trovasi allegata a scrittura privata da me notaio autenticata nelle sottoscrizioni in data 23 dicembre 2015, depositata nella raccolta degli atti di me notaio al numero 9.079 (repertorio numero 45.578), registrata a Cuneo l'11 gennaio 2016 al numero 165 serie 1T; quale ente programmatore del territorio Comunale e parte acquirente:

- GAUTERO ing. Luca, nato a Cuneo il 20 giugno 1970, domiciliato per la carica in Cuneo, via Roma n.28, Dirigente del

Settore Ambiente e Territorio del Comune di Cuneo, competente alla stipula ai sensi dell'articolo 14 primo comma del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, quale rappresentante del "COMUNE di CUNEO", con sede in Cuneo, via Roma n.28, codice fiscale 00480530047, nel cui interesse agisce e stipula in forza della delibera della Giunta Comunale numero 161 del 11 luglio 2016, esecutiva ai sensi di legge, nonchè di propria Determina numero 934 del 12 luglio 2016 (numero proposta 1000 del 12 luglio 2016).

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, col presente pubblico atto stipulano e mi dichiarano quanto segue, presenti le testi:

premessò che

1) FALCONE Dario, unitamente al coniuge BIANCOTTO Maura, e FALCONE Davide, unitamente al coniuge DI NARDO Paola, con atti rogito Notaio MARTINELLI Dottor Massimo in data 26 marzo 2008, rispettivamente repertorio numero 174733/30084, registrato a Cuneo il 23 aprile 2008 al numero 3237 serie 1T, e repertorio numero 174734/30085, registrato a Cuneo il 23 aprile 2008 al numero 3236 serie 1T, hanno assoggettato a fondo patrimoniale per far fronte ai bisogni della famiglia, fra l'altro, le quote di comproprietà ai medesimi spettanti sui terreni siti nel Comune di Cuneo al Catasto Terreni in mappa al foglio 61 mappale 95, 152 e 154, ora come infra frazionati;

2) in tale atto i coniugi FALCONE Dario e BIANCOTTO Maura, FALCONE Davide e DI NARDO Paola hanno congiuntamente stabilito di riservarsi la titolarità dei beni costituenti il fondo patrimoniale per le rispettive proprietà e di consentire l'alienazione dei beni stessi dai rispettivi titolari con il solo consenso di entrambi i coniugi, senz'uopo di autorizzazione giudiziale, anche in presenza di figli minori, derogando in tal modo al disposto dell'articolo 169 Codice Civile;

3) dal matrimonio dei signori coniugi FALCONE Dario e BIANCOTTO Maura non sono nati figli come gli stessi confermano, mentre dal matrimonio dei signori coniugi FALCONE Davide e DI NARDO Paola sono nati figli attualmente ancora minori e il Tribunale di Cuneo, in seguito a richiesta di autorizzazione ai sensi dell'articolo 169 del codice civile, ha disposto non luogo a procedere stante la presenza della predetta clausola negli atti costitutivi dei fondi patrimoniali con provvedimento del 3 agosto 2016;

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

5) con deliberazione di C.C. n.74/2011 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) presentato, ai sensi dell'art. 43 della vigente L.R. n. 56/77 e s.m.i., dalla "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA",

interessante un'area ubicata in località Cerialdo, classificata come ambito urbanistico ATF1.MA3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni;

6) con deliberazione di G.C. n. 54/2012 sono state apportate modifiche ed integrazioni allo schema di convenzione approvato con D.C.C. n. 74/2011;

7) la relativa convenzione edilizia è stata stipulata con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo Pandiani dottor Pietro in data 12 aprile 2012, numero 11421 di repertorio, registrato a Cuneo il 30 aprile 2012 al numero 20 serie 1V;

8) con deliberazione di Consiglio Comunale n.39 del 11 aprile 2011 è stata approvata la Variante non variante urbanistica n.8 del P.R.G. con cui è stato ampliato l'ambito urbanistico della zona ATF1.MA3 di cui sopra, includendo alcuni terreni ubicati a nord e a sud del sito originario;

9) in data 15 gennaio 2016. prot. n. 2859, è stata presentata un'istanza di variante del PEC avente per oggetto sia i terreni, in parte già edificati e urbanizzati, di cui al precedente P.E.C. presentato dalla "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA", sia gli immobili oggetto di ampliamento, di proprietà della medesima cooperativa e dei restanti proponenti, per una superficie territoriale complessiva di metri quadrati 51.874 (cinquantunomilaottocentoseventantasei), come di seguito specificato:

- la "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA" è proprietaria, dei beni immobili catastalmente distinti al NCT del Comune di Cuneo al Foglio 61:

- . mappale 2338, seminativo irriguo arborato di are 20 (venti) e centiare 9 (nove), classe 3, RDEuro 15,56, RAEuro 8,30; derivante dall'originario mappale 143 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 protocollo numero CN0079791;

- . mappale 2339, seminativo irriguo arborato di centiare 34 (trentaquattro), classe 3, RDEuro 0,26, RAEuro 0,14; derivante dall'originario mappale 143 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2348, seminativo irriguo arborato di are 24 (ventiquattro) e centiare 44 (quarantaquattro), classe 3, RDEuro 18,93, RAEuro 10,10;

- derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2349, seminativo irriguo arborato di are 10 (dieci) e centiare 99 (novantanove), classe 3, RDEuro 8,51, RAEuro 4,54;

- derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2350, seminativo irriguo arborato di are 9 (nove) e centiare 77 (settantasette), classe 3, RDEuro 7,57, RAEuro

4,04;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2351, seminativo irriguo arborato di centiare 23 (ventitré), classe 3, RDEuro 0,18, RAEuro 0,10;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2352, seminativo irriguo arborato di are 9 (nove) e centiare 10 (dieci), classe 3, RDEuro 7,05, RAEuro 3,76;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2353, seminativo irriguo arborato di are 13 (tredici) e centiare 77 (settantasette), classe 3, RDEuro 10,67, RAEuro 5,69;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 812, seminativo irriguo arborato di are 16 (sedici) e centiare 61 (sessantuno), classe 3, RDEuro 12,87, RAEuro 6,86;

derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 815, seminativo irriguo arborato di are 18 (diciotto) e centiare 72 (settantadue), classe 3, RDEuro 14,50, RAEuro 7,73;

derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 816, seminativo irriguo arborato di are 14 (quattordici) e centiare 15 (quindici), classe 3, RDEuro 10,96, RAEuro 5,85;

derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 817, seminativo irriguo arborato di are 11 (undici) e centiare 89 (ottantanove), classe 3, RDEuro 9,21, RAEuro 4,91;

derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 2359, seminativo irriguo arborato di are 10 (dieci) e centiare 16 (sedici), classe 3, RDEuro 7,87, RAEuro 4,20;

derivante dall'originario mappale 818 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato; a sua volta

derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 2360, seminativo irriguo arborato di centiare 8 (otto), classe 3, RDEuro 0,06, RAEuro 0,03;

derivante dall'originario mappale 818 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato; a sua volta

derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 2361, seminativo irriguo arborato di are 3 (tre) e

centiare 46 (quarantasei), classe 3, RDEuro 2,68, RAEuro 1,43;

derivante dall'originario mappale 818 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato; a sua volta derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato;

. mappale 2364, ente urbano di are 17 (diciassette) e centiare 53 (cinquantatré); derivante dagli originari mappali 810 e 814 trattati con tipo mappale del 31 ottobre 2016 protocollo numero CN0168045; a loro volta derivanti dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011 protocollo numero CN0332133; sul quale ora insiste un fabbricato condominiale catastalmente distinto come segue:

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub.4, Via Cittadella n. 42B, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 4, zona censuaria 2, superficie catastale totale 119 (centodiciannove) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 103 (centotré) metri quadrati, RCEuro 247,90

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 5, Via Cittadella n. 42B, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 3, zona censuaria 2, superficie catastale totale 75 (settantacinque) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 67 (sessantasette) metri quadrati, RCEuro 185,92

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 6, Via Cittadella n. 42B, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 4, zona censuaria 2, superficie catastale totale 105 (centocinque) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 92 (novantadue) metri quadrati, RCEuro 247,90

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 7, Via Cittadella n. 42A, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 120 (centoventi) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 106 (centosei) metri quadrati, RCEuro 309,87

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 8, Via Cittadella n. 42A, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 140 (centoquaranta) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 116 (centosedici) metri quadrati, RCEuro 309,87

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 9, Via Cittadella n. 42A, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 111 (centoundici) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 104 (centoquattro) metri quadrati, RCEuro 309,87;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 10, Via Cittadella n. 42B, piano S1-1, catego-

ria A/2, classe 3, vani 3, zona censuaria 2, superficie catastale totale 67 (sessantasette) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 65 (sessantacinque) metri quadrati, RCEuro 185,92;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 11, Via Cittadella n. 42B, piano S1-1, categoria A/2, classe 3, vani 4, zona censuaria 2, superficie catastale totale 95 (novantacinque) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 91 (novantuno) metri quadrati, RCEuro 247,90;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 12, Via Cittadella n. 42A, piano S1-1, categoria A/2, classe 3, vani 4,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 109 (centonove) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 105 (centocinque) metri quadrati, RCEuro 278,89;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 13, Via Cittadella n. 42A, piano S1-1, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 124 (centoventiquattro) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 119 (centodiciannove) metri quadrati, RCEuro 309,87;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 14, Via Cittadella n. 42B, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 139 (centotrentanove) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 132 (centotrentadue) metri quadrati, RCEuro 402,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 15, Via Cittadella n. 42B, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 112 (centododici) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 106 (centosei) metri quadrati, RCEuro 309,87;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 16, Via Cittadella n. 42A, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 109 (centonove) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 105 (centocinque) metri quadrati, RCEuro 340,86;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 17, Via Cittadella n. 42A, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 125 (centoventicinque) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 120 (centoventi) metri quadrati, RCEuro 309,87;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 18, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 18 (diciotto), zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri

quadrati, RCEuro 43,69;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 19, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 20, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 21, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 22, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 23, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 18 (diciotto), zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 43,69;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 24, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 25, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 19 (diciannove), zona censuaria 2, superficie catastale totale 21 (ventuno) metri quadrati, RCEuro 46,12;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 26, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 20 (venti), zona censuaria 2, superficie catastale totale 22 (ventidue) metri quadrati, RCEuro 48,55;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 27, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/2, classe 1, consistenza metri quadrati 57 (cinquantasette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 64 (sessantaquattro) metri quadrati, RCEuro 44,16;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 28, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 15 (quindici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 17 (diciassette)



metri quadrati, RCEuro 36,41;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 29, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 30, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 18 (diciotto) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 31, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 18 (diciotto) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 32, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 18 (diciotto) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 33, Via Cittadella n. SNC, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

#### UTILITÀ COMUNI

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 1, Via Cittadella n. SNC, piano S1-T1-2, bene comune non censibile, ingresso pedonale, vano scale comune a tutti i subalterni;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 2, Via Cittadella n. SNC, piano S1, bene comune non censibile, corsia di manovra comune a tutti i subalterni;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 3, Via Cittadella n. SNC, piano S1, bene comune non censibile, disimpegno e centrale termica comune a tutti i subalterni;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2364, sub. 34, Via Cittadella n. SNC, piano S1, bene comune non censibile, intercapedine comune ai subalterni 14, 15, 9, 10, 11, 16, 8, 12, 13, 7, 17;

il tutto in esito a costituzione del 15 novembre 2016, protocollo numero CN0181181;

. particella 2365 sub.1, via Cittadella SNC piano T, area urbana di metri quadrati 239 (duecentotrentanove) senza classe né rendita;

in esito a costituzione del 15 novembre 2016 sopra citata;

altresì distinta al NCT del Comune di Cuneo al foglio 61 map-

pale 2365, ente urbano di are 2 (due) e centiare 39 (trentanove); derivante dall'originario mappale 810 trattato con tipo mappale del 31 ottobre 2016 sopra citato;

. mappale 832, ente urbano di are 17 (diciassette) e centiare 21 (ventuno); derivante dall'originario mappale 774 del foglio 61 trattato con tipo mappale del 12 settembre 2013 protocollo numero 218669.1/2013 e 218669.2/2013; sul quale ora insiste un fabbricato condominiale catastalmente distinto come segue:

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub.5, Via Cittadella n. 32, piano S1-1, categoria A/2, classe 3, vani 5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 103 (centotré) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 98 (novantotto) metri quadrati, RCEuro 309,87;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 6, Via Cittadella n. 32, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 106 (centosei) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 101 (centouno) metri quadrati, RCEuro 340,86;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 7, Via Cittadella n. 32, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 3,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 84 (ottantaquattro) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 69 (sessantanove) metri quadrati, RCEuro 216,91;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 8, Via Cittadella n. 32, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 6, zona censuaria 2, superficie catastale totale 117 (centodiciassette) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 98 (novantotto) metri quadrati, RCEuro 371,85;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 9, Via Cittadella n. 32, piano S1-1, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 102 (centodue) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 97 (novantasette) metri quadrati, RCEuro 340,86;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 10, Via Cittadella n. 32, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 3, zona censuaria 2, superficie catastale totale 67 (sessantasette) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 58 (cinquantotto) metri quadrati, RCEuro 185,92;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 11, Via Cittadella n. 32, piano S1-T, categoria A/2, classe 3, vani 3,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 68 (sessantotto) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 59 (cinquantanove) metri quadrati, RCEuro 216,91;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 12, Via Cittadella n. 32, piano S1-1, categoria

A/2, classe 3, vani 3,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 61 (sessantuno) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 59 (cinquantanove) metri quadrati, RCEuro 216,91;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 13, Via Cittadella n. 32, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 3, zona censuaria 2, superficie catastale totale 61 (sessantuno) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 59 (cinquantanove) metri quadrati, RCEuro 185,92;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 14, Via Cittadella n. 32, piano S1-2, categoria A/2, classe 3, vani 5,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 103 (centotré) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 97 (novantasette) metri quadrati, RCEuro 340,86;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 15, Via Cittadella n. 32, piano S1-T-1, categoria A/2, classe 3, vani 7,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 170 (centosettanta) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 137 (centotrentasette) metri quadrati, RCEuro 464,81;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 16, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 17, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 18 (diciotto), zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 43,69;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 18, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 18 (diciotto), zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 43,69;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 19, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 20, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 17 (diciassette), zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 41,26;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 21, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) me-

tri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 22, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 18 (diciotto) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 23, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 18 (diciotto) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 24, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 18 (diciotto) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 25, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 16 (sedici), zona censuaria 2, superficie catastale totale 19 (diciannove) metri quadrati, RCEuro 38,84;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 26, Via Cittadella n. 32, piano S1, categoria C/6, classe 3, consistenza metri quadrati 23 (ventitré), zona censuaria 2, superficie catastale totale 27 (ventisette) metri quadrati, RCEuro 55,83;

#### UTILITÀ COMUNI

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 1, Via Cittadella n. 32, piano S1-T1-2, bene comune non censibile;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 2, Via Cittadella n. 32, piano S1, bene comune non censibile;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 3, Via Cittadella n. 32, piano S1-T, bene comune non censibile;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 832 sub. 4, Via Cittadella n. 32, piano 3, bene comune non censibile;

il tutto in esito a costituzione del 14 novembre 2013 protocollo numero CN0278158;

. mappale 2305, ente urbano di are 14 (quattordici) e centiare 49 (quarantanove); derivante dall'originario mappale 813 del foglio 61 trattato con tipo mappale del 12 dicembre 2014 protocollo numero CN0292731; a sua volta derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato; sul quale ora insiste un fabbricato condominiale, catastalmente distinto come segue:

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub.2, Via Cittadella n. 40, piano S1-T, categoria

A/3, classe 2, vani 4,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 116 (centosedici) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 94 (novantaquattro) metri quadrati, RCEuro 183,60;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 3, Via Cittadella n. 40, piano S1-T, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 115 (centoquindici) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 93 (novantatré) metri quadrati, RCEuro 183,60;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 4, Via Cittadella n. 40, piano S1-1, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 98 (novantotto) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 93 (novantatré) metri quadrati, RCEuro 183,60;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 5, Via Cittadella n. 40, piano S1-1, categoria A/3, classe 2, vani 4,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 98 (novantotto) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 93 (novantatré) metri quadrati, RCEuro 183,60;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 6, Via Cittadella n. 40, piano S1-2, categoria A/3, classe 2, vani 4, zona censuaria 2, superficie catastale totale 98 (novantotto) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 93 (novantatré) metri quadrati, RCEuro 163,20;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 7, Via Cittadella n. 40, piano S1-2, categoria A/3, classe 2, vani 5,5, zona censuaria 2, superficie catastale totale 101 (centouno) metri quadrati, totale escluse aree scoperte 94 (novantaquattro) metri quadrati, RCEuro 224,40;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 8, Via Cittadella n. 40, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 17, zona censuaria 2, superficie catastale totale 21 (ventuno) metri quadrati, RCEuro 36,00;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 9, Via Cittadella n. 40, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 17, zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 36,00;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 10, Via Cittadella n. 40, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 15, zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 31,76;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 11, Via Cittadella n. 40, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 15, zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati,

RCEuro 31,76;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 12, Via Cittadella n. 40, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 17, zona censuaria 2, superficie catastale totale 20 (venti) metri quadrati, RCEuro 36,00;

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 13, Via Cittadella n. 40, piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 17, zona censuaria 2, superficie catastale totale 21 (ventuno) metri quadrati, RCEuro 36,00;

#### UTILITÀ COMUNE

. Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2305 sub. 1, Via Cittadella n. 40, piano S1-T1-2, bene comune non censibile (spazi comuni), ai subalterni 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13;

il tutto in esito a costituzione del 5 febbraio 2015 protocollo numero CN0028531;

alla medesima pervenuti come segue:

\_ gli originari mappali 143 e 173 in forza di acquisto in data 15 marzo 2012 con atto a mio rogito, numero 43223/7180 di repertorio, registrato a Cuneo il 2 aprile 2012 al numero 2525 serie 1T;

\_ l'originario mappale 737 (ora mappali 812, 814, 815, 816, 817, 818, 2305) in forza di acquisto in data 19 marzo 2009 con atto a mio rogito, numero 40993/5389 di repertorio, registrato a Cuneo il 27 marzo 2009 al numero 2158 serie 1T;

\_ il mappale 810 in forza di atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo Pandiani dottor Pietro in data 12 aprile 2012, numero 11422 di repertorio, registrato come per legge;

\_ l'originario mappale 774 (ora mappale 832) in forza di atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo Pandiani dottor Pietro in data 30 ottobre 2009, numero 11260 di repertorio, registrato come per legge;

• i Signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo, per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, i signori FALCONE Dario e FALCONE Davide per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno, la Società "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A." per la quota di 2/8 (due ottavi), tutti congiuntamente per l'intero, sono comproprietari dei beni immobili catastalmente distinti al NCT del Comune di Cuneo al Foglio 61:

. mappale 2342, seminativo irriguo arborato di are 22 (ventidue) e centiare 83 (ottantatré), classe 3, RDEuro 17,69, RAEuro 9,43;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 protocollo numero CN0079791;

. mappale 2345, seminativo irriguo arborato di are 13 (tredici) e centiare 23 (ventitré), classe 3, RDEuro 10,25, RAEuro

5,47;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2341, incolto produttivo di centiare 15 (quindici), classe U, RDEuro 0,01, RAEuro 0,01;

derivante dall'originario mappale 152 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 792, castagneto frutto di are 6 (sei) e centiare 42 (quarantadue), classe 2, RDEuro 0,99, RAEuro 0,30;

derivante dall'originario mappale 95 del foglio 61 in esito a frazionamento del 30 marzo 2010 protocollo numero CN0105295;

. mappale 2340, incolto produttivo di centiare 53 (cinquantatré), classe U, RDEuro 0,02, RAEuro 0,01;

derivante dall'originario mappale 152 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2343, seminativo irriguo arborato di are 5 (cinque) e centiare 31 (trentuno), classe 3, RDEuro 4,11, RAEuro 2,19;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2344, seminativo irriguo arborato di are 6 (sei) e centiare 70 (settanta), classe 3, RDEuro 5,19, RAEuro 2,77;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2346, seminativo irriguo arborato di are 24 (ventiquattro) e centiare 42 (quarantadue), classe 3, RDEuro 18,92, RAEuro 10,09;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. mappale 2347, seminativo irriguo arborato di are 2 (due) e centiare 15 (quindici), classe 3, RDEuro 1,67, RAEuro 0,89;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

ai medesimi pervenuti come segue:

\_ ai signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo, per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, gli originari mappali 95 (ora mappale 792), 152 (ora mappali 2341, 2340), 154 (ora mappali 2342, 2345, 2343, 2344, 2346, 2347) in forza di successione del signor Arnaudo Mario apertasi in data 2 gennaio 1992, denuncia registrata a Sanremo il 2 luglio 1992 al numero 14 volume 745;

\_ ai signori FALCONE Dario e FALCONE Davide per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno, gli originari mappali 95 (ora mappale 792), 152 (ora mappali 2341, 2340), 154 (ora mappali 2342, 2345, 2343, 2344, 2346, 2347), in forza di acquisto con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio Grosso dottor Ivo in data 7 novembre 1996, al numero 64776 di repertorio, registrata a Cuneo il 25 novembre 1996 al numero 637 serie 2V;

\_ alla "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A." gli originari mappali 95 (ora mappale 792), 152 (ora mappali 2341, 2340), 154 (ora mappali 2342, 2345, 2343, 2344, 2346, 2347), per la quota di 2/8 (due ottavi) in forza di acquisto rogito Notaio Grosso Dottor Ivo in data 19 dicembre 2008, repertorio numero 81441/17309, registrato a Cuneo il 29 dicembre 2008 al numero 10160 serie 1T;

- i signori GOLETTO Roberto e BOGETTO Maria sono comproprietari per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno in comunione legale tra loro, dei beni immobili catastalmente distinti al NCT del Comune di Cuneo al Foglio 61:

- . mappale 2354, seminativo irriguo arborato di are 6 (sei) e centiare 7 (sette), classe 3, RDEuro 4,70, RAEuro 2,51; derivante dall'originario mappale 223 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2355, seminativo irriguo arborato di are 17 (diciassette) e centiare 3 (tre), classe 3, RDEuro 13,19, RAEuro 7,04;

derivante dall'originario mappale 223 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

ai medesimi pervenuti in forza di acquisto in data 9 febbraio 1979, rogito notaio Pellegrino dottor Mario, numero 19716/9467 di repertorio, registrato a Cuneo il 1° marzo 1979 al numero 1277 volume 281;

- "e-distribuzione S.p.A.", è proprietaria di una cabina elettrica insistente sul mappale 2304 del foglio 61 (ente urbano di centiare 54, trattato con tipo mappale del 23 marzo 2015 protocollo numero CN0071579), catastalmente distinta come segue:

- . Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo, foglio 61 particella 2304 sub.1, via Cittadella piano T, zona censuaria 2, categoria D/1, senza classe nè rendita;

alla medesima pervenuta in forza di atto del notaio Ghiberti dottoressa Annamaria in data 7 agosto 2015, numero 33.213 di repertorio, registrato a Cuneo il 1° settembre 2015 al numero 7389 serie 1T e successivo atto di mutamento della denominazione sociale in data 14 giugno 2016, rogito notaio Atlante dottor Nicola, numero 52.420 di repertorio, registrato come per legge;

- il "CONSORZIO IRRIGUO PARTECIPANZA CANALE ROERO" è proprietario della porzione di canale compresa all'interno dell'ambito ATF1.MA3 e meglio indicata nelle tavole di progetto elencate in seguito;

- il COMUNE DI CUNEO è proprietario dei beni immobili catastalmente distinti al NCT del Comune di Cuneo al Foglio 61:

- . mappale 144, incolto produttivo di are 1 (uno), classe U, RDEuro 0,03, RAEuro 0,01;

- . mappale 147, incolto produttivo di are 4 (quattro) e centiare 38 (trentotto), classe U, RDEuro 0,14, RAEuro 0,05;

- . mappale 221, incolto produttivo di are 1 (uno) e centiare



90 (novanta), classe U, RDEuro 0,06, RAEuro 0,02;

- . mappale 222, incolto produttivo di centiare 38 (trentotto), classe U, RDEuro 0,01, RAEuro 0,01;
- . mappale 239, frutteto di are centiare 40 (quaranta), classe 1, RDEuro 1,03, RAEuro 0,41;
- . mappale 283, incolto produttivo di are 2 (due) e centiare 30 (trenta), classe U, RDEuro 0,07, RAEuro 0,02;
- . mappale 300, castagneto frutto di centiare 70 (settanta), classe 2, RDEuro 0,11, RAEuro 0,03;
- . mappale 417, seminativo irriguo arborato di are 1 (uno) e centiare 20 (venti), classe 3, RDEuro 0,93, RAEuro 0,50;
- . mappale 418, seminativo irriguo arborato di are 1 (uno) e centiare 35 (trentacinque), classe 3, RDEuro 1,05, RAEuro 0,56;
- . mappale 773, seminativo irriguo arborato di centiare 60 (sessanta), classe 3, RDEuro 0,46, RAEuro 0,25;
- . mappale 777, seminativo irriguo arborato di are 7 (sette) e centiare 23 (ventitré), classe 3, RDEuro 5,60, RAEuro 2,99;
- . mappale 790, castagneto frutto di are 2 (due) e centiare 11 (undici), classe 2, RDEuro 0,33, RAEuro 0,10;
- . mappale 791, castagneto frutto di are 6 (sei) e centiare 72 (settantadue), classe 2, RDEuro 1,04, RAEuro 0,31;
- . mappale 2356, seminativo irriguo arborato di ettari 1 (uno) are 15 (quindici) e centiare 63 (sessantatré), classe 3, RDEuro 89,58, RAEuro 47,77;

derivante dall'originario mappale 809 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 protocollo CN0079791;

- . mappale 2357, seminativo irriguo arborato di centiare 34 (trentaquattro), classe 3, RDEuro 0,26, RAEuro 0,14;

derivante dall'originario mappale 809 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2358, seminativo irriguo arborato di are 4 (quattro) e centiare 59 (cinquantanove), classe 3, RDEuro 3,56, RAEuro 1,90;

derivante dall'originario mappale 809 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2362, seminativo irriguo arborato di are 4 (quattro) e centiare 59 (cinquantanove), classe 3, RDEuro 3,56, RAEuro 1,90;

derivante dall'originario mappale 823 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

- . mappale 2363, seminativo irriguo arborato di are 10 (dieci) e centiare 97 (novantasette), classe 3, RDEuro 8,50, RAEuro 4,53;

derivante dall'originario mappale 823 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

oltre alle aree individuate negli elaborati di progetto del PEC con le sigle CN1 e CN2;

- la signora Borgogno Barbara è proprietaria del bene censito al NCT del Comune di Cuneo al foglio 61 mappale 780, al-

la medesima pervenuto in forza dell'atto di permuta a mio rogito in data 27 aprile 2009, repertorio numero 41060/5435, registrato a Cuneo il 7 maggio 2009 al numero 3247 serie 1T, e del bene immobile catastalmente distinto al NCT del Comune di Cuneo al foglio 61 mappale 778, alla medesima pervenuto in forza di atto di donazione di ramo d'azienda in data 6 aprile 2001 rogito notaio Saroldi dottor Aldo numero 92.325/10.230 di repertorio registrato a Cuneo il 24 aprile 2001 al numero 1048 serie 1V;

10) la signora Borgogno Barbara non aderisce alla presentazione del P.E.C. e, pertanto, si prevede la formazione di un comparto funzionale autonomo, corrispondente all'intera proprietà della stessa, la cui utilizzazione urbanistica ed edilizia sarà disciplinata con successiva e separata convenzione;

11) il progetto di Variante al P.E.C. è stato presentato in data 15 gennaio 2016 prot. n. 2859 e successivamente integrato in data 12 aprile 2016 prot. n. 24605 e in data 7 luglio 2016 prot. n. 45534;

12) per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio delle aree di cui trattasi è stato redatto un progetto di Piano Esecutivo Convenzionato, a firma dello studio Archana - Architetti Associati Michele Forneris e Lisa Cattaneo di Cuneo, secondo i disposti degli articoli 43 e 45 della L.R., 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., costituito dai seguenti elaborati grafici (prot. n. 45534 del 7 luglio 2016):

Tav.1 PLANIMETRIE scala 1:2000

Tav.2 PLANIMETRIA DI P.E.C. INSERITA SUL PRG scala 1:2000

Tav.3 RILIEVO PLANIALTIMETRICO DELL'AREA scala 1:500

Tav.4 PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' scala 1:2000

Tav.5 PLANIMETRIA DI PROGETTO scala 1:500

Tav.6 PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE AREE DA DISMETTERE ED AREE DA DESTINARE ALL'AV scala 1:1000

Tav.7 TIPOLOGIE EDILIZIE scala 1:200

Tav.8/9 URBANIZZAZIONI ESISTENTI scala 1:2000

Tav.10 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE - CALCOLO SEZIONI DI SCAVO E RIPORTO scala 1:200

Tav.11 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE - FOGNATURA, ACQUEDOTTO, STRADE scala 1:500

Tav.12 PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE - ENEL, ACQUE REFLUE scala 1:500

Tav.13a PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA scala 1:500

Tav.13b PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE - IMPIANTO DI IRRIGAZIONE scala 1:500

Tav.14 FRAZIONAMENTO scala 1:1000

NORME DI ATTUAZIONE

RELAZIONE TECNICA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE  
NON SCOMPUTABILI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;

13) il progetto è stato esaminato dalla II<sup>^</sup> Commissione Consiliare Permanente, nella seduta del 6 aprile 2016 e accolto con Determinazione Dirigenziale n. 497 del 20 aprile 2016, ai sensi e per gli effetti dell'art.43 della L.R. 56/77; successivamente è stato depositato all'albo pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini, e nei successivi 15 (quindici) giorni non sono pervenute osservazioni ed opposizioni;

14) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 11 luglio 2016, immediatamente esecutiva, è stata approvata la variante al P.E.C. e il relativo schema di convenzione e con successiva Determinazione a Contrarre n.934 del 12 luglio 2016, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere - in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale di cui sopra - all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte proponente dall'altra;

15) 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;

16) i proponenti hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

tutto ciò premesso,

dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente pubblico atto, e considerato altresì che tutti gli atti di disposizione che li riguardano sono effettuati dai signori FALCONE Dario e FALCONE Davide con il consenso dei rispettivi coniugi BIANCOTTO Maura e DI NARDO Paola convengono e stipulano quanto segue, presenti le testì.

Articolo 1

OGGETTO della CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione urbanistico-edilizia - secondo le modalità previste dal P.R.G. e a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) - dei terreni inedificati e fabbricati meglio in premessa descritti, siti nel Comune di Cuneo, aventi una superficie complessiva di metri quadrati 48.509 (quarantottomilacinquecentonove), di cui metri quadrati 31.700 (trentunomilasettecento) facenti parte del precedente P.E.C. e metri quadrati 16.809 (sediciamilaottocentonove) oggetto di ampliamento, come meglio specificato nell'elenco che segue:

Catasto Terreni, Foglio 61:

- mappale 2338, seminativo irriguo arborato di are 20 (venti) e centiare 9 (nove), classe 3, RDEuro 15,56, RAEuro 8,30;

- mappale 2339, seminativo irriguo arborato di centiare 34 (trentaquattro), classe 3, RDEuro 0,26, RAEuro 0,14; entrambi ex mappale 143 metri quadrati 2.043 (duemilaquarantatré), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 2.043 (duemilaquarantatré);
- mappale 144 metri quadrati 100 (cento) di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 100 (cento);
- mappale 147 metri quadrati 438 (quattrocentotrentotto) di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 235 (duecentotrentacinque)
- mappale 2341, incolto produttivo di centiare 15 (quindici), classe U, RDEuro 0,01, RAEuro 0,01;
- mappale 2340, incolto produttivo di centiare 53 (cinquantatré), classe U, RDEuro 0,02, RAEuro 0,01; entrambi ex mappale 152 metri quadrati 68 (sessantotto), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 68 (sessantotto);
- mappale 2342, seminativo irriguo arborato di are 22 (ventidue) e centiare 83 (ottantatré), classe 3, RDEuro 17,69, RAEuro 9,43;
- mappale 2345, seminativo irriguo arborato di are 13 (tredici) e centiare 23 (ventitré), classe 3, RDEuro 10,25, RAEuro 5,47;
- mappale 2343, seminativo irriguo arborato di are 5 (cinque) e centiare 31 (trentuno), classe 3, RDEuro 4,11, RAEuro 2,19;
- mappale 2344, seminativo irriguo arborato di are 6 (sei) e centiare 70 (settanta), classe 3, RDEuro 5,19, RAEuro 2,77;
- mappale 2346, seminativo irriguo arborato di are 24 (ventiquattro) e centiare 42 (quarantadue), classe 3, RDEuro 18,92, RAEuro 10,09;
- mappale 2347, seminativo irriguo arborato di are 2 (due) e centiare 15 (quindici), classe 3, RDEuro 1,67, RAEuro 0,89; tutti ex mappale 154 metri quadrati 7.464 (settemilaquattrocentosessantaquattro), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 7.464 (settemilaquattrocentosessantaquattro);
- mappale 2348, seminativo irriguo arborato di are 24 (ventiquattro) e centiare 44 (quarantaquattro), classe 3, RDEuro 18,93, RAEuro 10,10;
- mappale 2349, seminativo irriguo arborato di are 10 (dieci) e centiare 99 (novantanove), classe 3, RDEuro 8,51, RAEuro 4,54;
- mappale 2350, seminativo irriguo arborato di are 9 (nove) e centiare 77 (settantasette), classe 3, RDEuro 7,57, RAEuro 4,04;
- mappale 2351, seminativo irriguo arborato di centiare 23 (ventitré), classe 3, RDEuro 0,18, RAEuro 0,10;
- mappale 2352, seminativo irriguo arborato di are 9 (nove) e centiare 10 (dieci), classe 3, RDEuro 7,05, RAEuro 3,76;
- mappale 2353, seminativo irriguo arborato di are 13 (tredici) e centiare 77 (settantasette), classe 3, RDEuro 10,67,

RAEuro 5,69;

tutti ex mappale 173 metri quadrati 6.830 (seimilaottocentotrenta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 6.830 (seimilaottocentotrenta);

- mappale 221 metri quadrati 190 (centonovanta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 190 (centonovanta);

- mappale 222 metri quadrati 38 (trentotto), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 38 (trentotto);

- mappale 2354, seminativo irriguo arborato di are 6 (sei) e centiare 7 (sette), classe 3, RDEuro 4,70, RAEuro 2,51;

- mappale 2355, seminativo irriguo arborato di are 17 (diassette) e centiare 3 (tre), classe 3, RDEuro 13,19, RAEuro 7,04;

entrambi ex mappale 223 metri quadrati 2.310 (duemilatrecentodieci), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.703 (millesettecentotré);

- mappale 239 metri quadrati 40 (quaranta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 40 (quaranta);

- mappale 283 metri quadrati 230 (duecentotrenta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 207 (duecentosette);

- mappale 300 metri quadrati 70 (settanta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 70 (settanta);

- mappale 417 metri quadrati 120 (centoventi), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 120 (centoventi);

- mappale 418 metri quadrati 135 (centotrentacinque), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 135 (centotrentacinque);

- mappale 773 metri quadrati 60 (sessanta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 60 (sessanta);

- mappale 777 metri quadrati 723 (settecentoventitré), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 723 (settecentoventitré);

- mappale 790 metri quadrati 211 (duecentoundici), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 211 (duecentoundici);

- mappale 791 metri quadrati 672 (seicentosestantadue), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 672 (seicentosestantadue);

- mappale 792 metri quadrati 642 (seicentoquarantadue), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 642 (seicentoquarantadue);

- mappale 2356, seminativo irriguo arborato di ettari 1 (uno) are 15 (quindici) e centiare 63 (sessantatré), classe 3, RDEuro 89,58, RAEuro 47,77;

- mappale 2357, seminativo irriguo arborato di centiare 34 (trentaquattro), classe 3, RDEuro 0,26, RAEuro 0,14;

- mappale 2358, seminativo irriguo arborato di are 4 (quattro) e centiare 59 (cinquantanove), classe 3, RDEuro 3,56, RAEuro 1,90;

tutti derivanti (mappali 2356, 2357 e 2358) dal mappale 809 di metri quadrati 12.056 (dodicimilacinquantasei), di cui

compresi nel P.E.C. metri quadrati 12.056 (dodicimilacinquantasei);

- mappale 2364 di metri quadrati 1.753 (millesettecentocinquantatré), mappale 2365 di metri quadrati 239 (duecentotrentanove), derivanti dagli originari mappali 810 di metri quadrati 1.305 (milletrecentocinque) (di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.305 (milletrecentocinque) e 814 di metri quadrati 687 (seicentottantasette) (di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 687 (seicentottantasette)) (mappale edificato e anche distinto al Catasto Fabbricati come specificato in premessa);

- mappale 812 metri quadrati 1.661 (milleseicentossessantuno), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.661 (milleseicentossessantuno);

- mappale 815 metri quadrati 1.872 (milleottocentosettantadue), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.872 (milleottocentosettantadue);

- mappale 816 metri quadrati 1.415 (millequattrocentoquindici), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.415 (millequattrocentoquindici);

- mappale 817 metri quadrati 1.189 (millecentottantanove), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.189 (millecentottantanove);

- mappale 2359 di metri quadrati 1016 (millesedici), mappale 2360 di metri quadrati 8 (otto) e mappale 2361 di metri quadrati 346 (trecentoquarantasei), derivanti dall'originario mappale 818 metri quadrati 1.370 (milletrecentosettanta), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.370 (milletrecentosettanta);

- mappale 832 metri quadrati 1.721 (millesettecentoventuno), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.721 (millesettecentoventuno), (mappale edificato e anche distinto al Catasto Fabbricati come specificato in premessa);

- mappale 2362, seminativo irriguo arborato di are 4 (quattro) e centiare 59 (cinquantanove), classe 3, RDEuro 3,56, RAEuro 1,90;

- mappale 2363, seminativo irriguo arborato di are 10 (dieci) e centiare 97 (novantasette), classe 3, RDEuro 8,50, RAEuro 4,53;

entrambi derivanti dal mappale 823 metri quadrati 1.556 (millecinquecentocinquantasei), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.556 (millecinquecentocinquantasei);

- mappale 2304 metri quadrati 54 (cinquantaquattro), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 54 (cinquantaquattro), (mappale edificato e anche distinto al Catasto Fabbricati come specificato in premessa);

- mappale 2305 metri quadrati 1.449 (millequattrocentoquarantanove), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.449 (millequattrocentoquarantanove), (mappale edificato e anche distinto al Catasto Fabbricati come specificato in premessa);

- porzione di canale compresa nel PEC per metri quadrati 280 (duecentottanta);

- porzioni di strada compresa nel PEC per metri quadrati 343 (trecentoquarantatré);

per un TOTALE di metri quadrati 48.509 (quarantottomilacinquecentonove).

Gli immobili di proprietà della signora Borgogno Barbara, non partecipante, sono censiti al Catasto Terreni al Foglio 61:

- mappale 778 metri quadrati 1.992 (mille-novecentonovantadue), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.992 (mille-novecentonovantadue);

- mappale 780 metri quadrati 1.373 (mille-trecentosettantatré), di cui compresi nel P.E.C. metri quadrati 1.373 (mille-trecentosettantatré);

per un TOTALE di metri quadrati 3.365 (tremilatrecentosessantacinque) costituenti il Comparto n.1.

#### Articolo 2

##### ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49, 51 e 52 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso con dispensa dall'allegazione in quanto depositati agli atti del Comune e che le parti dichiarano di ben conoscere e accettare.

Gli interventi previsti all'interno del P.E.C. originario (fabbricati ed opere di urbanizzazione), compresi fra Via Cittadella e Via Roncata, dovranno essere ultimati entro il termine di validità di 6 (sei) anni dalla delibera di approvazione della Variante al P.E.C., mentre gli interventi (fabbricati ed opere di urbanizzazione) ricompresi nelle aree di ampliamento del P.E.C. dovranno essere ultimati entro 10 (dieci) anni dalla delibera di approvazione della Variante al P.E.C.

Tutti i Permessi di Costruire dovranno quindi essere richiesti al Comune entro le suddette scadenze temporali del P.E.C. Il Comune, a seguito di richiesta da parte dei proponenti, potrà accordare proroghe, ai sensi della legislazione vigente in materia, dei 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 allegate.

Potrà comunque essere presentato un progetto edilizio che, pur rispettando sostanzialmente la sagoma dell'edificio, vada a specificare e/o a variare l'aspetto tipologico-compositivo o planimetrico del lotto rispetto a quanto de-

positato, 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 esecutivo delle opere di urbanizzazione approvato e di cui verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire.

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

#### Articolo 3

##### DIRITTI EDIFICATORI del COMUNE

Il COMUNE DI CUNEO è proprietario di un'area già individuata nel primo P.E.C. di metri quadrati 264 (duecentosessantaquattro), censita catastalmente al Foglio 61 mappali 147/parte, 283/parte, 417 e 418. Con l'attuale progetto di estensione il COMUNE DI CUNEO risulta inoltre proprietario di un'area di complessivi metri quadrati 1.144 (millecentoquarantaquattro) censita catastalmente al Foglio 61 mappali 147/parte, 144, 221, 222, 239 e 283/parte oltre a due aree individuate negli elaborati di progetto con la sigla alfanumerica CN1 e CN2. A tali aree il P.R.G.C. assegna una capacità edificatoria rispettivamente di metri quadrati 39,60 (trentanove virgola sessanta) di superficie utile lorda (SUL) per la prima e di metri quadrati 171,60 (centosettantuno virgola sessanta) per la seconda, per complessivi metri quadrati 211,20 (duecentoundici virgola venti) di SUL che il Comune, in persona dell'intervenuto rappresentante dichiara appartenere al patrimonio disponibile dell'Ente, anche ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lettera f) DPR 6 giugno 2001 numero 380.

I diritti edificatori maturati su tali terreni verranno alienati da parte del Comune con successivi atti deliberativi e secondo le procedure previste dalle leggi vigenti in materia. I terreni citati e le relative capacità edificatorie sono tutti localizzati nel comparto dei proponenti partecipanti.

#### Articolo 4

##### UTILIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA del P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione urbanistica dei terreni anzidetti, secondo le seguenti destinazioni e come individuato nella Tav. 5 - Planimetria di Progetto:

- A. aree di pertinenza di edifici a destinazione residenziale: metri quadrati 20.750 (ventimilasettecentocinquanta);
- B. aree destinate a opere di urbanizzazione primaria (in dismissione totale): metri quadrati 31.124 (trentunomilacentoventiquattro).

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito ATF1.MA3:

##### SUDDIVISIONE DELLE SUPERFICIE IN BASE AL PRG

- A) SUPERFICIE FONDIARIA (ACE+VE) 40% st mq. 19.404 (proponen-



ti); mq. 1.346 (comparto 1 non partecipante); mq. 20.750 (totale);

B) OPERE DI URBANIZZAZIONE (VS) 60% St mq. 29.105 (proponenti); mq.2.019 (comparto 1 non partecipante); mq. 31.124 (totale);

C) SUPERFICIE TERRITORIALE (A+B) mq. 48.509 (proponenti); mq. 3.365 (comparto 1 non partecipante); mq. 51.874 (totale).

SUDDIVISIONE DELLE SUPERFICI NELLA VARIANTE al P.E.C.

A) SUPERFICIE FONDIARIA (ACE+VE) 40% St mq. 19.404 (proponenti); mq.1.346 (comparto 1 non partecipante); mq. 20.750 (totale);

B) OPERE DI URBANIZZAZIONE (VS) 60% St mq. 31.029 +1.924 (proponenti); mq.95 - 1.924 (comparto 1 non partecipante); mq.31.124 (totale);

= INTERESSE COMUNE mq. 2.394 (proponenti); mq zero (comparto 1 non partecipante); mq. 2.394 totale;

= PARCO-GIOCO-SPORT mq 12.896 (proponenti); mq. zero (comparto 1 non partecipante); mq. 12.896 (totale);

= PARCHEGGI PUBBLICI mq. 2.291 (proponenti); mq.13 (comparto 1 non partecipante); mq. 2.304 (totale);

= VIABILITÀ + MARCIAPIEDI mq. 8.599 (proponenti); mq. 82 (comparto 1 non partecipante); mq. 8.681 (totale);

= ENEL mq. 54 (proponenti); mq zero (comparto 1 non partecipante); mq. 54 (totale);

= ECA mq. 4795 (proponenti); mq zero (comparto 1 non partecipante); mq. 4795 (totale);

C) SUPERFICIE TERRITORIALE (A+B)  
mq. 50.433 + 1.924 (proponenti) ;

mq. 1.441 -1.924 (comparto 1 non partecipante);

mq. 51.874 (totale).

Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di una SUL privata complessiva di metri quadrati 10.581,10 (diecimilacinquecentottantuno virgola dieci) a destinazione residenziale (80% (ottanta per cento)) e terziaria (20% (venti per cento)) di cui metri quadrati 7.781,10 (settemilasettecentottantuno virgola dieci) di SUL privata propria dell'Ambito ATF1.MA3 e metri quadrati 2.800 (duemilaottocento) di SUL proveniente dagli Ambiti AV.1, mentre nelle aree di cui alla lettera B), oggetto di cessione gratuita al Comune, oltre alle urbanizzazioni e aree a servizi, sono localizzati i lotti fondiari necessari per la realizzazione della quota di edificabilità aggiuntiva - prevista per l'ambito in argomento dall'art. 49.04 delle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G. - destinata ad ECA, pari a metri quadrati 2.593,70 (duemilacinquecentonovantatré virgola settanta) di SUL (di cui metri quadrati 1.581,68 (millecinquecentottantuno virgola sessantotto) già realizzati e metri quadrati 1.012,02 (milledodici virgola zero due) in progetto). L'edificabilità complessiva, pari a 13.174,80 (tredicimilacentosettantaquattro virgola ottanta) metri quadrati totali

di SUL è distribuita in n. 5 (cinque) Comparti funzionali. Il PEC interessante le proprietà dei proponenti firmatari, comprende i terreni e gli immobili censiti al Foglio 61 mappali 2338 e 2339 (entrambi ex 143), 2341 e 2340 (entrambi ex 152), 2342, 2345, 2343, 2344, 2346, 2347 (tutti ex 154), 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353 (tutti ex 173), 2354, 2355 (entrambi ex 223), 792, 2364 e 2365 (entrambi ex 810 e 814), 812, 815, 816, 817, 818, 832, 2304, 2305 oltre alla porzione di canale di proprietà del CONSORZIO IRRIGUO PARTECIPANZA CANALE ROERO e i terreni di proprietà del COMUNE DI CUNEO censiti al Foglio 61 mappali 144, 147, 221, 222, 239, 283, 300, 417, 418, 773, 777, 790, 791, 809, 823, oltre alle due aree individuate con la sigla CN1 e CN2, il tutto per una superficie totale di metri quadrati 48.509 (quarantottomilacinquecentonove), suddivisa nei Comparti nn.: 2 - 3 - 4 - 5, come meglio individuati negli elaborati di progetto.

I proponenti firmatari realizzano complessivamente una SUL di metri quadrati 7.276,35 (settemiladuecentosettantasei virgola trentacinque) a destinazione mista residenziale e terziaria, corrispondente alla loro quota di SUL privata propria dell'Ambito ATF1.MA3. Per la realizzazione della quota di SUL proveniente dagli Ambiti AV.1 e dimensionata al 59,97% (cinquantanove virgola novantasette per cento), pari a metri quadrati 2.800 (duemilaottocento), vengono individuati e riservati quattro lotti edificatori per una SUL complessiva di metri quadrati 1.562 (millecinquecentosessantadue), come meglio individuati nella Tav. 5 - Planimetria di Progetto alle lettere S - P - H e M (tutti nelle aree di competenza dei proponenti e quindi immediatamente disponibili) e, come già previsto e approvato nel primo P.E.C., un lotto per una SUL complessiva di metri quadrati 1.238 (milleduecentotrentotto), meglio individuato con la lettera I nel comparto 1, di competenza della proprietà Borgogno che non aderisce al P.E.C.

Nei Comparti nn.: 2 - 3 - 4 - 5, di competenza dei proponenti partecipanti, è prevista la realizzazione di quattordici fabbricati: otto a destinazione residenziale (lotti A - B - C - D/E - F - G - G1 - M), due a destinazione terziario-commerciale (lotto L -N) e quattro a destinazione mista (lotti H - P - Q/R - S).

Per quanto riguarda il comparto 2, lotti F - G - G1, di superficie fondiaria pari a 4.476 (quattromilaquattrocentosettantasei) metri quadrati, è prevista la realizzazione di 2.685 (duemilaseicentottantacinque) metri quadrati di SUL. Tale SUL complessiva deriva dalla SUL privata propria dei tre lotti pari a 2.558 (duemilacinquecentocinquantotto) metri quadrati, sommata alla SUL privata collocata nel comparto 5 - lotto S pari a 127 (centoventisette) metri quadrati. Si dà atto, pertanto, che il lotto S possiede un'edificabilità pari a 723 (settecentoventitré) metri quadrati, anziché

850 (ottocentocinquanta) metri quadrati, interamente derivante da SUL in atterraggio da ambiti AV1 ed il terreno censito al Fg.61 mappale 2347 non possiede SUL edificabile.

Nel Comparto 1, non partecipante, sono previsti due lotti a destinazione mista (lotti O - I); in essi la cessione di metri quadrati 1.924 (millenovecentoventiquattro) di superficie a servizi (VS), di competenza della proprietà Borgogno, è stata anticipata dai proponenti (come già previsto nel primo P.E.C.) in quanto sulla proprietà Borgogno sono stati localizzati metri quadrati 1.924 (millenovecentoventiquattro) di superficie fondiaria AV che saranno disponibili solo quando si procederà all'utilizzazione urbanistico edilizia del Comparto medesimo. La SUL privata propria del comparto 1, da collocarsi nel lotto O è pari a 504,75 (cinquecentoquattro virgola settantacinque) metri quadrati.

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

I progetti degli edifici e le loro caratteristiche tipologiche saranno più compiutamente definiti da parte proponente dopo l'approvazione del presente P.E.C., al momento della presentazione della domanda dei permessi di costruire, nei limiti del dimensionamento urbanistico fissato dal P.E.C.

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

#### Articolo 5

#### CESSIONE GRATUITA di AREE DESTINATE ad OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA - PERMUTA

I proponenti, con il presente atto, cedono a titolo gratuito, e quindi senza indennizzo e/o senza diritto ad alcun compenso, al Comune di Cuneo, che in persona di chi sopra accetta ed acquista, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, così come indicate negli allegati elaborati grafici e specificate nello schema che segue che evidenzia le aree già cedute nel primo P.E.C. e quelle oggetto di cessione.

I terreni oggetto di cessione, con la presente convenzione, al netto delle aree:

- già cedute per la realizzazione del fabbricato A (lotto ECA) realizzato con il finanziamento del «Programma Casa - 10.000 alloggi», pari a mq. 2.504;
- già di proprietà comunale, pari a mq. 1.408 (mq.264 + mq. 1.144);
- comprese nel sedime della porzione di canale, ricadente all'interno dell'ambito, pari a mq 280, che restano di proprietà del Consorzio Irriguo Partecipanza Canale Roero;

- già cedute nel primo P.E.C., pari a mq 15.924; ammontano a complessivi mq. 10.913 e precisamente.

A)

La spettabile "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA" in persona di chi sopra, cede e trasferisce al COMUNE DI CUNEO che accetta ed acquista, la piena proprietà sugli appezzamenti di terreno siti in Comune di Cuneo, catastalmente distinti come segue:

. NCT del Comune di Cuneo Foglio 61 mappale 2338, seminativo irriguo arborato di are 20 (venti) e centiare 9 (nove), classe 3, RDEuro 15,56, RAEuro 8,30;

. NCT del Comune di Cuneo Foglio 61 mappale 2349, seminativo irriguo arborato di are 10 (dieci) e centiare 99 (novantanneve), classe 3, RDEuro 8,51, RAEuro 4,54;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. NCT del Comune di Cuneo Foglio 61 mappale 2352, seminativo irriguo arborato di are 9 (nove) e centiare 10 (dieci), classe 3, RDEuro 7,05, RAEuro 3,76;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. NCT del Comune di Cuneo Foglio 61 mappale 2353, seminativo irriguo arborato di are 13 (tredici) e centiare 77 (settanta-sette), classe 3, RDEuro 10,67, RAEuro 5,69;

derivante dall'originario mappale 173 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. NCT del Comune di Cuneo Foglio 61 mappale 2360, seminativo irriguo arborato di centiare 8 (otto), classe 3, RDEuro 0,06, RAEuro 0,03;

derivante dall'originario mappale 818 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato; a sua volta derivante dall'originario mappale 737 del foglio 61 in esito a frazionamento del 24 agosto 2011, sopra citato.

B)

I signori GOLETTO Roberto e BOGETTO Maria, quest'ultima in persona di chi sopra, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno in comunione legale tra loro e congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono al COMUNE DI CUNEO che accetta ed acquista, la piena proprietà sull'appezzamento di terreno sito in Comune di Cuneo, catastalmente distinto come segue:

. NCT del Comune di Cuneo, Foglio 61 mappale 2355, seminativo irriguo arborato di are 17 (diciassette) e centiare 3 (tre), classe 3, RDEuro 13,19, RAEuro 7,04;

derivante dall'originario mappale 223 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato.

C)

I signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, la spettabile "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A." in persona di chi sopra per la quota di 2/8 (due ottavi), i si-

gnori FALCONE Dario e FALCONE Davide per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno con il consenso dei rispettivi coniugi signore BIANCOTTO Maura e DI NARDO Paola, tutti congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono al COMUNE DI CUNEO che accetta ed acquista, la piena proprietà sugli appezzamenti di terreno siti in Comune di Cuneo, catastalmente distinti come segue:

. NCT del Comune di Cuneo, Foglio 61 mappale 2340, incolto produttivo di centiare 53 (cinquantatré), classe U, RDEuro 0,02, RAEuro 0,01;

derivante dall'originario mappale 152 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. NCT del Comune di Cuneo, Foglio 61 mappale 2344, seminativo irriguo arborato di are 6 (sei) e centiare 70 (settanta), classe 3, RDEuro 5,19, RAEuro 2,77;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. NCT del Comune di Cuneo, Foglio 61 mappale 2346, seminativo irriguo arborato di are 24 (ventiquattro) e centiare 42 (quarantadue), classe 3, RDEuro 18,92, RAEuro 10,09;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato;

. NCT del Comune di Cuneo, Foglio 61 mappale 792, castagneto frutto di are 6 (sei) e centiare 42 (quarantadue), classe 2, RDEuro 0,99, RAEuro 0,30;

derivante dall'originario mappale 95 del foglio 61 in esito a frazionamento del 30 marzo 2010 protocollo numero CN0105295.

Inoltre, con il presente atto, i signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, la spettabile "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A." in persona di chi sopra per la quota di 2/8 (due ottavi), i signori FALCONE Dario e FALCONE Davide per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno con il consenso dei rispettivi coniugi signore BIANCOTTO Maura e DI NARDO Paola, tutti congiuntamente per l'intero, cedono in anticipo gratuitamente al COMUNE DI CUNEO che accetta il terreno in Comune di Cuneo, catastalmente distinto al NCT del Comune di Cuneo al Foglio 61 mappale 2343 seminativo irriguo arborato di are 5 (cinque) e centiare 31 (trentuno), classe 3, RDEuro 4,11, RAEuro 2,19 (derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016 sopra citato) sul quale è previsto l'atterraggio dell'edificabilità proveniente dalle aree AV1 - costituente parte del lotto fondiario necessario per la costruzione del fabbricato P, nel quale è localizzata anche una quota di edificabilità ECA, individuata nella restante porzione del lotto fondiario, ossia sul mappale n. 2344 (ex 154c), di metri quadrati 670 (seicentasettanta).

L'operatore di edilizia residenziale pubblica che in futuro

si aggiudicherà la quota di edificabilità ECA prevista nel suddetto lotto P (metri quadrati 396,17 (trecentonovantasei virgola diciassette)) dovrà infatti realizzare l'intero fabbricato, assicurandosi quindi la disponibilità della SUL (metri quadrati 289 (duecentottantanove)) proveniente dalle aree AV1, mediante acquisizione dei relativi diritti edificatori. Tale condizione sarà pertanto il presupposto indispensabile per procedere all'assegnazione del citato lotto fondiario, di cui il Comune avrà già la disponibilità completa.

Le predette aree vengono cedute in proprietà al Comune, libere da persone e da cose, da vincoli di qualsiasi natura, oneri reali di cui all'art.253 del D.Lgs 152 del 3 aprile 2006, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, iscrizioni ipotecarie e privilegi di sorta, con le più ampie garanzie di evizione e spoglio, con formale rinuncia a 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 presenti cessioni avvengono senza corrispettivo monetario, esclusivamente in relazione a quanto disposto dalle norme in premessa citate onde ottenere l'utilizzazione edificatoria dell'area oggetto dell'intervento.

Pur ribadendo che le presenti cessioni non hanno corrispettivo monetario le parti dichiarano che il valore delle suddette aree, ai soli fini fiscali è di Euro 5,00 (cinque virgola zero zero) al metro quadrato, per complessivi Euro 57.220,00 (cinquantasettemiladuecentoventi virgola zero zero) di cui Euro 27.015,00 (ventisette milaquindici virgola zero zero) per la cessione dalla Cooperativa Edilizia Flavia, Euro 8.515,00 (ottomilacinquecentoquindici virgola zero zero) per la cessione dai signori Goletto/Bogetto, Euro 21.690,00 (ventunomilaseicentonovanta virgola zero zero) per la cessione dai signori Arnaudo/Falcone/Cogesim Spa.

Le parti cedenti 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'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 numero 342.

Ai fini del Registro, fanno constare gli stipulanti che il trasferimento gratuito nei confronti del Comune in adempimento di obblighi urbanistici è sottoposto al trattamento tributario di cui all'art. 32 co.2 D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 - imposta fissa di registro, esenzione da imposta di trascrizione e catasto, come da risoluzione dell'Agenzia delle Entrate numero 68/E del 3 luglio 2014.

D)

Essendosi resa necessaria una modifica alla perimetrazione del lotto H, una piccola porzione di area a servizi ceduta dalla cooperativa al Comune di Cuneo nella convenzione del primo P.E.C. deve essere retrocessa alla cooperativa in quan-

to facente parte della superficie fondiaria; pertanto, con il presente atto si effettua la seguente

PERMUTA:

A) il COMUNE DI CUNEO, in qualità di proprietario, cede a titolo di permuta alla "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA" che accetta ed acquista il terreno in Comune di Cuneo catastalmente distinto come segue:

\* NCT del Comune di Cuneo, foglio 61 mappale 2357, seminativo irriguo arborato di centiare 34 (trentaquattro), classe 3, RDEuro 0,26, RAEuro 0,14;

B) la "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA" ad eguale titolo di permuta cede al COMUNE DI CUNEO che accetta ed acquista il terreno in Comune di Cuneo catastalmente distinto come segue:

\* NCT del Comune di Cuneo, foglio 61 mappale 2339, seminativo irriguo arborato di centiare 34 (trentaquattro), classe 3, RDEuro 0,26, RAEuro 0,14;

La permuta è convenuta a corpo.

Le parti dichiarano di attribuire ai beni descritti al punto A) il valore di Euro 170,00 (centosettanta virgola zero zero) ed ai beni descritti al punto B) l'eguale valore di Euro 170,00 (centosettanta virgola zero zero) per cui non si fa luogo a nessun conguaglio, rinunciando ad abbondanza ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Tale operazione integrando la fattispecie di una permuta pura non rientra nell'ambito di applicazione del comma 1 ter del Decreto Legge 98/2011 (confronta parere della Corte dei Conti Sezione Regionale di Controllo per la Lombardia 97/2014 del 13 febbraio 2014).

Le parti permutanti garantiscono i terreni oggetto di permuta loro propri esclusivi e liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche.

Le parti dichiarano che la presente permuta non è rilevante ai fini IVA come sopra detto per le cessioni gratuite.

Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

. gli stipulanti, nelle indicate rispettive qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art.35 co. 22 D.L. 4 luglio 2006 n.223 conv.in L.4 agosto 2006 n.248, confermando di avere al riguardo ricevuto apposita informativa, dichiarano quanto segue:

a) che non sussistono tra le parti transazioni finanziarie relative alla stipula del presente atto;

b) dichiarano altresì che per la stipulazione del contratto medesimo essi dichiaranti non si sono avvalsi dell'attività di un mediatore.

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.

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 L. 21.11.2000, n. 353 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 6

##### ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

I proponenti, ai sensi della normativa vigente e in base alle aliquote contenute nelle tabelle parametriche adottate attualmente dal Comune di Cuneo, in conformità ai disposti regionali, si impegnano, per se stessi e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a corrispondere al Comune di Cuneo, ognuno per la propria quota, gli oneri di Urbanizzazione (art. 16 del D.P.R. n. 380/2001), determinati in complessivi Euro 806.916,23 (ottocentoseimilanovecentosedici virgola ventitré), di cui Euro 509.522,74 (cinquecentonovemilacinquecentoventidue virgola settantaquattro) già convenzionati nel primo P.E.C., commisurati ad una SUL residenziale/commerciale complessiva di metri quadrati 8.858,03 (ottomilaottocentocinquantotto virgola zero tre) (costituita da 7.276,35 (settemiladuecentosettantasei virgola trentacinque) metri quadrati di SUL privata propria dell'Ambito ATF1.MA3 e 1.581,68 (millecinquecentottantuno virgola sessantotto) metri quadrati di SUL ECA già realizzata dalla Cooperativa Flavia nei lotti A e D/E parte), articolati in:

\*\* oneri relativi ai fabbricati "A" - "C" - "D/E" già edificati dalla cooperativa e/o in fase di ultimazione (precedente P.E.C.) per una SUL di metri quadrati 2.735,17 (duemilasettecentotrentacinque virgola diciassette) di cui metri quadrati 1.581,68 (millecinquecentottantuno virgola sessantotto) SUL ECA: Euro 222.949,76 (duecentoventidue milanovecento quarantanove virgola settantasei);

\*\* metri quadrati 4.498,63 (quattromilaquattrocentonovantotto virgola sessantatré) x Euro /metri quadrati 100,19 (cento virgola diciannove) (tariffa oo.uu. residenziale): Euro 450.717,74 (quattrocentocinquantamilasettecentodiciassette virgola settantaquattro);

\*\* metri quadrati 1.413,03 (millequattrocentotredici virgola zero tre) x Euro/ 94,30 (novantaquattro virgola trenta)



(tariffa oo.uu. terziario): Euro 133.248,73 (centotrentatremiladuecentoquarantotto virgola settantatré), per un totale di: Euro 806.916,23 (ottocentoseimilanovecentosedici virgola ventitré),

per la determinazione del costo degli oneri di urbanizzazione non sono conteggiati metri quadrati 211,20 (duecentoundici virgola venti) di SUL privata residenziale/terziaria di competenza del Comune di Cuneo.

Le suddette cifre sono così ripartite fra i proponenti:

A) proprietà COOPERATIVA FLAVIA+BOGETTO/GOLETTO+CONSORZIO IRRIGUO (7.420,73 (settemilaquattrocentoventi virgola settantatré) metri quadrati)

\*\* oneri residenziali relativi ai fabbricati "A" - "C" - "D/E"  
Euro 222.949,76 (duecentoventiduemilanovecentoquarantanove virgola settantasei);

\*\* metri quadrati 3.517,75 x Euro/metri quadrati 100,19 (cento virgola diciannove) (tariffa oo.uu. residenziale): Euro 352.443,37 (trecentocinquantaduemilaquattrocentoquarantatré virgola trentasette);

\*\* metri quadrati 1.167,81 (millecentosessantasette virgola ottantuno) x Euro/metri quadrati 94,30 (novantaquattro virgola trenta) (tariffa oo.uu. terziario): Euro 110.124,48 (centodiecimilacentoventiquattro virgola quarantotto), per un totale di: Euro 685.517,61 (seicentottantacinquemilacinquecentodiciassette virgola sessantuno);

B) proprietà FALCONE/ARNAUDO/CO.GES.IM S.P.A. (SUL metri quadrati 1.226,10 (milleduecentoventisei virgola dieci))

\*\* metri quadrati 980,88 (novecentottanta virgola ottantotto) x Euro/metri quadrati 100,19 (cento virgola diciannove) (tariffa oo.uu. residenziale): Euro 98.274,37 (novantottomiladuecentosettantaquattro virgola trentasette);

\*\* metri quadrati 245,22 (duecentoquarantacinque virgola ventidue) x Euro/metri quadrati 94,30 (novantaquattro virgola trenta) (tariffa oo.uu. terziario): Euro 23.124,25 (ventitremilacentoventiquattro virgola venticinque), per un totale di: Euro 121.398,62 (centoventunomilatrecentonovantotto virgola sessantadue).

All'atto del rilascio dei permessi di costruire verranno puntualmente verificati superfici e volumi in progetto, per cui i predetti importi potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'amministrazione comunale.

A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, le parti proponenti si obbligano ad assumere la quota di competenza relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria - secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione - necessarie a rendere funzionale e idonea l'area per l'insediamento delle SUL di loro competenza.

A tale scopo i proponenti, anche in relazione al disposto

dell'articolo 45 - comma 2 - della legge regionale n. 56/1977 s.m.i., si fanno carico, per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, della realizzazione delle sotto elencate opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scompu- to di cui all'articolo 51 - comma 1 - della medesima legge regionale:

OPERE DI COMPETENZA DELLA COOPERATIVA FLAVIA + GOLETTO BOGET- TO:

Euro 712.881,00 (settecentododicimilaottocentottantuno virgo- la zero zero) così suddivisi:

\*\* Euro 532.027,60 (cinquecentotrentaduemilaventisette virgo- la sessanta) già convenzionati nel primo PEC di cui realizza- te e collaudate Euro 125.362,63 (centoventicinquemilatrecen- tosessantadue virgola sessantatré) (Certificati di Collaudo del 23 luglio 2014);

\*\* Euro 180.853,40 (centottantamilaottocentocinquantatré vir- gola quaranta) nuove opere da convenzionare (estensione AREA NORD+AREA SUD)

AREA 1

OPERE STRADALI

Euro 362.543,89	importi singoli
Euro 10.876,32	spese sicurezza 3%
Euro 373.420,22	totale

ILLUMINAZIONE

Euro 58.424,17	importi singoli
Euro 1.752,73	spese sicurezza 3%
Euro 60.176,90	totale

FOGNATURA

Euro 52.111,55	importi singoli
Euro 1.563,35	spese sicurezza 3%
Euro 53.674,90	totale

IRRIGAZIONE

Euro 43.452,03	importi singoli
Euro 1.303,56	spese sicurezza 3%
Euro 44.755,59	totale
Euro 532.027,60	totale lotto

AREA NORD

OPERE STRADALI

Euro 39.828,33	importi singoli
Euro 1.194,85	spese sicurezza 3%
Euro 41.023,18	totale

ILLUMINAZIONE

Euro 9.089,79	importi singoli
Euro 272,69	spese sicurezza 3%
Euro 9.362,48	totale

ACQUEDOTTO

Euro 3.871,51	importi singoli
Euro 116,15	spese sicurezza 3%
Euro 3.987,66	totale
Euro 54.373,32	totale lotto

AREA SUD

OPERE STRADALI

Euro 107.412,01	importi singoli
Euro 3.222,36	spese sicurezza 3%
Euro 110.634,37	totale

ACQUEDOTTO

Euro 8.758,89	importi singoli
Euro 262,77	spese sicurezza 3%
Euro 9.021,66	totale

ILLUMINAZIONE

Euro 6.625,29	importi singoli
Euro 198,76	spese sicurezza 3%
Euro 6.824,05	totale
Euro 126.480,08	totale lotto

*TOTALE*

Euro 692.117,46	importi singoli
Euro 20.763,52	spese sicurezza 3%
Euro 712.880,99	totale
Euro 712.881,00	totale lotto

OPERE DI COMPETENZA DEI SIGNORI ARNAUDO/FALCONE, SOCIETÀ  
CO.GES.IM. S.P.A.

Euro 23.959,81 così suddivisi:

AREA SUD

OPERE STRADALI

Euro 23.261,95	importi singoli
Euro 697,86	spese sicurezza 3%
Euro 23.959,81	totale lotto.

Restano a carico dei proponenti 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.

Qualora a consuntivo l'importo della quota delle opere eseguite a scomputo risultasse inferiore a quanto determinato secondo le tariffe degli OO.UU., la parte proponente si impegna ad integrare tale importo versandone la differenza prima dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

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 suddette opere a scomputo verrà eseguito con le modalità indicate ai successivi articoli, restando intesi che fino a detto trasferimento sarà a carico della parte proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura della parte proponente, anche in presenza di lievitazione dei costi

ed ultimati nel termine di 10 (dieci) anni e comunque non oltre la data di richiesta di abitabilità/agibilità dell'edificio e/o degli edifici facenti parte del corrispondente comparto funzionale.

La parte proponente presterà garanzia dei suddetti importi delle opere di urbanizzazione a scomputo mediante fidejussioni bancarie / polizze fidejussorie, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Tutte le restanti opere di urbanizzazione previste a carico degli operatori AV1 e degli operatori dell'area a servizi di interesse comune, per un importo complessivo pari a Euro 318.833,33 (trecentodiciottomilaottocentotrentatré virgola trentatré), verranno realizzate successivamente a carico degli operatori citati, ciascuno per la propria quota di competenza, come indicato nelle tabelle del Computo Metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

Per gli operatori del lotto funzionale, signora Borgogno, dei lotti ECA ancora da assegnare e dei lotti di competenza del Comune, il progetto di PEC, al momento, non ha individuato opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo totale o parziale degli oneri. Il Comune si riserva però la possibilità, durante le varie fasi attuative del PEC, prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire, di chiedere la realizzazione di opere a scomputo da effettuare all'interno del quartiere che si rendessero indispensabili e/o opportune.

I servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese dei proponenti - ognuno per la propria quota parte - e pertanto faranno esclusivo capo agli stessi eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi a rete non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.

Gli operatori dei lotti AV1, dei lotti di proprietà Borgogno e dell'area a servizi dovranno rimborsare alla Cooperativa Flavia i costi da essa sostenuti per realizzare le reti tecnologiche non scomputabili.

Il Comune di Cuneo, a seguito degli impegni assunti nell'ambito del Contratto di Quartiere 3 con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa in data 30 novembre 2010, ha provveduto alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria relative al P.E.C. per un importo pari a Euro 37.000,00 (trentasettemila virgola zero zero).

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda al computo metrico depositato agli atti del Comune.

#### Articolo 7

##### 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. 380/2011.

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

#### Articolo 8

AREE DESTINATE all'EDIFICABILITÀ delle QUOTE AV - IMPEGNI  
In attuazione dell' articolo 51 delle N.d.A. del P.RG.C. - che disciplina le modalità di intervento degli Ambiti di Valorizzazione Ambientale AV1 attraverso l'attribuzione di un basso indice edificatorio da trasferire negli Ambiti di Trasformazione, previa la cessione dell'intera area che ha generato l'edificabilità trasferita - la "SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA" e le Ditte: ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo, FALCONE Dario, FALCONE Davide e "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A.", al fine di consentire l'utilizzazione dei crediti edilizi atterrabili sui terreni oggetto del presente P.E.C., si impegnano a cedere a titolo gratuito a favore dei proprietari dei terreni ubicati negli Ambiti AV1 (lato Stura) - con spese notarili a carico dei beneficiari - le quote di aree indicate nei lotti H - S di loro proprietà, come indicati sulla Tav. 6 di progetto.

Resta inteso che, all'atto della cessione delle quote di aree di cui sopra, nonché di quelle costituenti il lotto I di proprietà della signora Borgogno Barbara, i futuri aventi diritto proprietari dei terreni AV1, la proprietà Borgogno Barbara per il lotto O, la proprietà FALCONE/ARNAUDO/"CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A." per il lotto Q/R, gli assegnatari dei lotti ECA e il COMUNE DI CUNEO dovranno farsi carico degli oneri relativi al rimborso pro-quota alla cooperativa dei costi da essa sostenuti e anticipati al fine di dotare l'Ambito ATF1.MA3 dei servizi tecnologici non scomputabili: rete energia elettrica, rete telefonica, rete gas e relativi allacciamenti all'acquedotto e fognatura, il tutto come indicato nel computo metrico e nelle tabelle di ripartizione e quantificati in complessivi Euro 151.576,48 (centocinquantunomilacinquecentosettantasei virgola quarantotto) così ripartiti:

#### OPERE

RETE ENELE	Euro 34.457,30
CABINA ENEL	Euro 29.064,07
RETE GAS già realizzata e pagata	Euro 28.453,58
CANALE PRIVATO	Euro 11.844,60
TELECOM	Euro 26.059,00
ALLACCIAMENTI FOGNATURA	Euro 17.283,08
ONERI SICUREZZA (3% )	Euro 4.414,85
TOTALE	Euro 151.576,48;

da ripartirsi in base alla SUL di competenza (comprensiva del lotto funzionale proprietà Borgogno) secondo la tabella che segue:

COOPERATIVA FLAVIA + ECA già realizzata

mq. 7.420,73 (SUL di competenza),

Euro 79.624,93 (importo opere di competenza);

FALCONE /ARNAUDO

mq. 1.226,10 (SUL di competenza),

Euro 13.156,13 (importo opere di competenza);

AREA A SERVIZI

Fg. 61 mapp. n. 2363 (ex 823b) di mq. 1097

Euro 10.210,00 (importo opere di competenza);

BORGOGNO

mq. 504,75 (SUL di competenza),

Euro 5.416,00 (importo opere di competenza);

OPERATORI AV1

mq. 2.800,00 (SUL di competenza),

Euro 33.044,19 (importo opere di competenza);

ECA ANCORA DA ASSEGNARE

mq. 1.012,02 (SUL di competenza),

Euro 10.859,04 (importo opere di competenza);

COMUNE DI CUNEO

mq. 211,20 (SUL di competenza),

Euro 2.266,19 (importo opere di competenza);

TOTALE

mq. 13.174,80 (SUL di competenza),

Euro 151.576,48 (importo opere di competenza).

Il costo dell'estensione della rete del gas sarà quantificato al momento della realizzazione, per cui il soggetto che la eseguirà avrà diritto di essere rimborsato dagli altri operatori ripartendo l'importo totale dell'opera in proporzione alla SUL assegnata al proprio lotto di competenza.

Gli assegnatari dei lotti AV1 dovranno inoltre rimborsare ai proponenti, attualmente proprietari dei terreni destinati ad accoglierne l'edificabilità, le spese da essi sostenute per:

- la sistemazione e manutenzione decorosa a prato agricolo dei terreni medesimi destinati ad AV1, dalla data di effettiva sistemazione, attestata con comunicazione ufficiale depositata in Comune, sino alla data dell'atto di cessione delle aree stesse, quantificabili in Euro / metri quadrati 3,00 (tre virgola zero zero), applicabili annualmente, previa esibizione di idonee ricevute fiscali, comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi contestualmente in copia al Settore Ambiente e Territorio del Comune);

- la realizzazione, ai fini della sicurezza, della recinzione delle aree in rete metallica plastificata (altezza metri lineari 1,50 (uno virgola cinquanta), su plintini, quantificabile in Euro / metro 39,00 (trentanove virgola zero zero) (art. 184: REALIZZAZIONE DI RECINZIONE IN RETE ZINCATA E PLASTIFICATA SU PLINTINI dell'elenco Prezzi Unitari in vigore presso il Comune di Cuneo), previa esibizione di idonee ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi, a lavori compiuti, in copia al Settore Ambiente e Terri-

torio del Comune); tale importo sarà aggiornato al momento della realizzazione dei lavori in base all'indice ISTAT del costo di costruzione.

Qualora i costi sopra quantificati e/o descritti ai precedenti commi siano effettuati anticipatamente all'assegnazione dei lotti, saranno incrementati degli importi corrispondenti all'ammontare degli interessi bancari calcolati a partire dalla data di stipula della presente convenzione e ai tassi debitori praticati dai principali istituti bancari italiani operanti sul territorio nei confronti del Comune di Cuneo o, in caso di assenza della percentuale del tasso, quello praticato nei confronti dell'ASL di Cuneo.

#### Articolo 9

ASSERVIMENTO di AREE PRIVATE a USO PUBBLICO e ACCORDI tra le  
PARTI

Con il presente atto la SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA e relativamente all'Area 3, come sopra dismessa, anche il COMUNE DI CUNEO, costituiscono le seguenti servitù all'uso pubblico, come meglio individuate nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B", e precisamente:

- Area 1, individuata al NCT del Comune di Cuneo al foglio 61 mappale 2365 ente urbano di metri quadrati 239 (duecentotrentanove) e al Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo al foglio 61 particella 2365 sub.1, via Cittadella snc, piano T, area urbana di metri quadrati 239 (duecentotrentanove), colorata in giallo; viene asservita ad uso pubblico quale percorso pedonale e pista ciclabile;

- Area 2, individuata al NCT del Comune di Cuneo al foglio 61 mappale 2350 (ex 173c) di complessivi mq 31 (trentuno), colorata in rosso:

viene asservita ad uso pubblico quale marciapiede;

- Area 3, individuata al NCT del Comune di Cuneo al foglio 61 mappale 2349 (ex 173b), di complessivi mq 147 (centoquarantasette), colorata in verde: viene asservita ad uso pubblico quale marciapiedi e parcheggi.

Si conviene che queste aree concorrono alla formazione della superficie fondiaria del lotto a cui appartengono, ma vengono escluse dal conteggio dell'indice di permeabilità.

In relazione all'Area 1 e all'Area 2 la realizzazione e la manutenzione delle stesse sarà a esclusivo e totale carico della SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA. In relazione all'Area 3 la realizzazione e la manutenzione sarà a esclusivo e totale carico dell'operatore assegnatario del lotto ECA. Nel sottosuolo delle suddette aree potranno essere realizzati locali privati interrati, passaggi, corsie, ecc.

Le spese per la pulizia e lo sgombero neve sono a carico della cooperativa (fabbricato D/E e fabbricato N), mentre l'impianto di illuminazione realizzato a spese e a totale carico della cooperativa verrà allacciato alla rete pubblica.

Per ogni effetto di dà atto che l'Area 1 sopra asservita in-

sistente sul mappale 2365 derivante dagli originari mappali 810 e 814 è gravata unitamente al fabbricato di cui è pertinenziale da ipoteca iscritta a Cuneo in data 16 maggio 2014 ai numeri 461/4157 per complessivi Euro 1.400.000,00 (unmilionequattrocentomila virgola zero zero) a favore della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano Spa a garanzia di mutuo fondiario.

#### Articolo 10

PROGETTAZIONE ESECUTIVA e PROCEDURA per la REALIZZAZIONE delle OPERE DI URBANIZZAZIONE 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 potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.

#### Articolo 11

OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI A SCOMPUTO degli ONERI di URBANIZZAZIONE e PRESA IN CARICO del COMUNE

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 15 (quindici) giorni) dovrà essere data comunicazione 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 urba-



nizzazione.

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 sentenza 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, 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.

Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di conformità delle opere, dovrà essere presentato un computo consuntivo degli stessi. Qualora dall'analisi del 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 dell'accettazione delle opere da parte del Comune.

Entro il periodo di 3 (tre) mesi dall'ultimazione dei lavori 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.

In caso di non corretta esecuzione o di diversa realizzazione rispetto al progetto autorizzato le opere dovranno essere rifatte a cura e spese dell'impresa esecutrice sotto la piena responsabilità legislativa del direttore unico dei lavori. Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle suddette sarà rilasciato il certificato di regolare esecuzione e svin-

colata la fidejussione per l'importo dei lavori.

A copertura delle operazioni di verifica e validazione del progetto nonché di quelle per le prove sulla qualità dei materiali e delle lavorazioni, e per il collaudo delle opere realizzate, l'operatore privato è tenuto a versare all'Amministrazione una somma calcolata nella percentuale dell'1,5% (uno virgola cinque per cento) dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomuto previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.

Il 50% (cinquanta per cento) della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta di rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% (cinquanta per cento) dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Quanto sopra è previsto dall'art. 113 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dell'art. 4 del CAPO I - Parte VI del REGOLAMENTO PER L'ORDINAMENTO DEGLI UFFICI E DEI SERVIZI, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 352 del 20 dicembre 2011 e della Deliberazione della Giunta Comunale n. 79 del 26 marzo 2013.

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.

A seguito del collaudo, sarà rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità degli edifici; fino ad allora l'Amministrazione resta pienamente e totalmente sollevata da ogni responsabilità e 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. In particolare, per le opere a verde, il corretto attecchimento delle essenze arboree e arbustive sarà determinato solo al termine della prima stagione vegetativa successiva alla piantumazione.

#### Articolo 12

##### TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Per le opere di urbanizzazione la parte proponente - in relazione al disposto dell'art.45 p.to 4 della L.R.56/77 - si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a ultimare le opere di cui ai precedenti articoli non oltre la data di richiesta di abitabilità/agibilità dell'ultimo edificio del comparto funzionale di appartenenza.

Per ogni comparto funzionale dovranno rispettarsi le seguenti fasi procedurali:

A) PRIMA FASE: (PRIMA DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUI-

RE DEL 1° EDIFICIO PRIVATO):

Rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione propedeutiche al Comparto e inizio dei relativi lavori;

Tracciamento delle strade;

B) SECONDA FASE: (CONTESTUALMENTE ALL'INIZIO LAVORI DEGLI EDIFICI PRIVATI):

Costruzione della condotta fognaria e di acquedotto;

Posa di tutte le cordonate;

Realizzazione caditoie stradali;

Sistemazione a raso delle aree pubbliche a parcheggio;

Sistemazione del terreno privo di impurità e di rifiuti smaltiti;

Realizzazione delle canalizzazioni per servizi tecnologici e posa dei pali di illuminazione, completi di armatura stradale (escluso solo il collegamento a quadro elettrico);

Pavimentazione bituminosa delle strade (strato di base o binder);

C) TERZA FASE: (PRIMA DELL'AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI):

Allacciamento di tutti i servizi tecnologici;

Tappetino di usura sede stradale;

Pavimentazione finale dei marciapiedi.

Resta inteso che la data di inizio delle opere di urbanizzazione dovrà essere comunicata ai competenti uffici comunali - a mezzo di raccomandata - con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni.

Il crono-programma di cui sopra potrà essere modificato solo previa richiesta e autorizzazione, da parte degli uffici competenti.

Il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal precedente articolo 6 (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico dei proponenti fissata nello 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) (ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010 - Regolamento di esecuzione e attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, "Codice dei contratti pubblici").

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, 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 convenzionale e alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

In caso di inadempienza da parte dei proponenti 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 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 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 rispetto della convenzione;
- c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;
- d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui all'art. 15;
- e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;
- f) mancato inserimento - da parte dei proponenti - 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 dei proponenti 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 13

##### UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE CEDUTE

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 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 ma-

teriale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde. L'eccezionale autorizzazione sarà concessa senza corrispondenza 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' inteso che fino all'avvenuta consegna delle aree resta a carico dei contraenti ogni onere di manutenzione delle aree.

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 14

##### RILASCIO del CERTIFICATO di ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Resta stabilito anche convenzionalmente, per quanto riguarda la parte proponente, che il Comune non rilascerà alcun certificato di abitabilità ed agibilità dei locali a norma dell'art. 57 della L.R. 56/77 se non quando la parte proponente o aventi titolo abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

#### Articolo 15

##### 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'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo seguente.

#### Articolo 16

##### GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

A garanzia per il 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 - i proponenti hanno costituito a favore del Comune di Cuneo, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la Compagnia di Assicurazione o Istituto Bancario, così suddivisa:

- Cooperativa FLAVIA, GOLETTO-BOGETTO: Polizza n. 121004730 del 12/04/2012 dell'agenzia di Assicurazioni HDI Assicurazioni S.p.A., per l'importo di Euro 407.039,80 (quattrocentosettemilatrentanove virgola ottanta), prestata a garanzia delle opere da realizzare a scomputo facenti parte

del primo P.E.C. non ancora ultimate e polizza n. 0988405916 del 25 luglio 2016 dell'Agenzia di Assicurazioni HDI Spa, per l'importo di Euro 180.853,40 (centottantamilaottocentocinquantatré virgola quaranta), prestata a garanzia delle opere di urbanizzazione a scomputo di propria competenza nell'area oggetto di estensione;

- signori Arnaudo/Falcone, Società CO.GES.IM. S.p.A.: Polizza n. 0988406522 del 13 dicembre 2016 dell'Agenzia di Assicurazioni HDI Assicurazioni Spa, per l'importo di Euro 23.959,81 (ventitremilanovecentocinquantanove virgola ottantuno), prestata a garanzia delle opere di urbanizzazione a scomputo di loro competenza nell'area oggetto di estensione. La parte proponente si obbliga inoltre, entro 15 (quindici) 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 o 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 8, 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 fideiussione avrà durata decennale e 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.

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

#### Articolo 17

##### TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree interessate dal P.E.C., la parte proponente sarà obbligata 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 trascriversi 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 (un decimo) 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.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di accettare le opere e gli impianti suddetti per necessità ed interesse collettivo, anche prima del termine sopra stabilito.

#### Articolo 18

##### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art 30 2° comma del D.P.R. 380/2001 le parti contraenti, in persona di chi sopra, dichiarano e garantiscono che le aree oggetto di cessione, permuta e della ricomposizione fondiaria di cui infra, oggetto del presente atto, hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data 9 agosto 2016 protocollo numero 052758, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C", e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza dell'autorità comunale competente accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

Inoltre dichiarano ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge 353 del 21 novembre 2000 che i soprassuoli dei terreni

di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nel 15 (quindici) anni antecedenti la data odierna.

#### Articolo 18 bis

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 numero 52 ove applicabile:

- si precisa che i dati catastali delle unità immobiliari urbane oggetto del presente atto come sopra riportati si riferiscono alle porzioni immobiliari raffigurate nelle relative planimetrie catastali ed elaborati planimetrici depositati in catasto;

- i proponenti e segnatamente la SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA dichiarano, che i dati catastali quali sopra riportati e le relative planimetrie catastali ed elaborati planimetrici depositati in catasto sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### Articolo 19

##### 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 20

##### RINUNCIA a 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 21

##### CLAUSOLA COMPROMISSORIA

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

#### Articolo 22

##### SOSTITUZIONE PRECEDENTE CONVENZIONE

La presente convenzione sostituisce integralmente la precedente stipulata con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo Pandiani dottor Pietro in data 12 aprile 2012, numero 11421 di repertorio, in premessa citata.

#### Articolo 23



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 agosto 1942, n.1150, alla Legge 28 gennaio 1977, n.10, al D.P.R. 6 giugno 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.

= RICOMPOSIZIONE DELLE PROPRIETÀ NELL'AMBITO DEL P.E.C. =

Premesso:

- che, nell'ambito della lottizzazione su descritta, i componenti hanno subito un sacrificio patrimoniale di diversa entità derivante dalla cessione di parte dei loro terreni;
- che è quindi intenzione dei contraenti riequilibrare le rispettive posizioni, mediante cessione di porzioni di terreno;
- che tale redistribuzione è dunque finalizzata ad assicurare la giusta proporzione espressa delle aree originariamente possedute e la volumetria spettante ai singoli lotti urbanistici come illustrato nella tabella "individuazione delle superfici utili lorde delle superfici fondiari e delle compensazioni" contenuta nella relazione tecnica citata in premessa;
- che pertanto la presente ricomposizione fondiaria delle aree ha come unica finalità la eliminazione degli effetti distorsivi della convenzione suscitata;
- che il trasferimento che segue è effettuato senza intenti speculativi ed è inscindibilmente connesso con la convenzione citata, della quale costituisce attuazione al fine di favorire la trasformazione urbanistica dei beni senza provocare squilibri patrimoniali e pertanto viene posta in essere senza la previsione di corrispettivo alcuno;
- che il trasferimento attuato con il presente atto è collegato, sia geneticamente che funzionalmente, in modo unitario ed inscindibile con la convenzione citata in premessa; pertanto qualsiasi causa di inefficacia, risoluzione, nullità, annullamento, invalidità e simili della convenzione si rivergerà automaticamente sulle pattuizioni che seguono; quanto sopra premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue, alla continua presenza delle parti:

i signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, la spettabile "CO.GES.IM. COSTRUZIONI GESTIONI IMMOBILIARI S.P.A." in persona di chi sopra per la quota di 2/8 (due ottavi), i signori FALCONE Dario e FALCONE Davide per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno con il consenso dei rispettivi coniugi signore BIANCOTTO Maura e DI NARDO Paola, tutti congiuntamente per l'intero, cedono e trasferiscono in piena proprietà alla

"SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA"  
che in persona di chi sopra accetta ed acquista, l'appezzamento di terreno, sito in Comune di Cuneo, catastalmente distinto come segue:

. NCT del Comune di Cuneo, foglio 61 mappale 2347, seminativo irriguo arborato di are 2 (due) e centiare 15 (quindici), classe 3, RDEuro 1,67, RAEuro 0,89;

derivante dall'originario mappale 154 del foglio 61 in esito a frazionamento del 31 maggio 2016, sopra citato;

tra le coerenze: mappali 2340, 2345 del foglio 61.

Ai soli fini repertoriali, le parti dichiarano che la presente cessione ha un valore di Euro 1.075,00 (millesettantacinque virgola zero zero)

\*\*\*

Ai fini della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 sue modifiche ed integrazioni:

i signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo, FALCONE Dario e FALCONE Davide in proprio e nella loro citata qualità, dichiarano che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica sopra allegato sotto la lettera "C"; che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni; che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza emanata dall'autorità competente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Inoltre dichiarano a sensi dell'art. 10 capo II della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, che i soprassuoli dei terreni di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

La parte cedente garantisce i cespiti immobiliari sopra ceduti di sua proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche e li trasferisce come sopra nello stato attuale di fatto e di diritto con tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti e con effetto attivo e passivo immediato.

Ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

. i signori ARNAUDO Arduino, ARNAUDO Biancarosa, ARNAUDO Piermassimo, FALCONE Dario e FALCONE Davide in proprio e nella loro citata qualità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art.35 co. 22 D.L. 4 luglio 2006 n.223 conv.in L.4 agosto 2006 n.248, confermando di avere al riguardo ricevuto apposita informativa, dichiarano quanto segue:

a) che non sussistono tra le parti transazioni finanziarie relative alla stipula del presente atto;

b) dichiarano altresì che per la stipulazione del contratto medesimo essi dichiaranti non si sono avvalsi dell'attività di un mediatore.

Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano:

- di non essere parenti tra loro in linea retta nè coniugi;
- di aver domicilio fiscale nei comuni di rispettive sedi e residenze.

Relativamente alla ricomposizione delle proprietà nell'ambito del P.E.C., trattandosi di atto geneticamente e funzionalmente collegato alla convenzione di lottizzazione citata in premesse della quale costituisce pertanto parte integrante e sostanziale, si chiedono le agevolazioni di cui all'art. 32 secondo comma D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 così come richiamato dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte di trascrizione e catastale) (vedasi: risoluzioni della Direzione Generale delle Tasse Divisione VIII numero 250666 del 3 gennaio 1983, numero 220210 del 16 dicembre 1986, numero 154 del 17 dicembre 2004, numero 1 del 4 gennaio 2012 e numero 56 del 1<sup>o</sup> giugno 2015).

Agli effetti delle imposte dirette le parti lottizzanti precisano e dichiarano, assumendosi ogni relativa responsabilità che non vi sono plusvalenze stante l'assenza di corrispettivi poichè:

- a) la volumetria finale spettante a ciascun lottizzante è quantitativamente corrispondente a quella espressa dalle aree appartenenti originariamente a ciascun lottizzante;
- b) le "parti lottizzanti" si sono determinate ad effettuare i trasferimenti che precedono per riequilibrare la distribuzione della volumetria su ciascun lotto urbanistico, essendo alcune "parti lottizzanti" maggiormente incise rispetto ad altre delle aree destinate a standard che di fatto sono inedificabili.

\*\*\*

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che presenti le testi leggo ai comparenti i quali su mio interpello lo dichiarano conforme al loro volere ed a conferma lo sottoscrivono con me notaio e testi alle ore diciannove e minuti primi trentacinque.

Scritto in massima parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me notaio, occupa di quattordici fogli, cinquantadue pagine e sin qui della cinquantatreesima.

IN ORIGINALE FIRMATO: DUTTO Marco - ARNAUDO Arduino - ARNAUDO Biancarosa - ARNAUDO Piermassimo - Dario FALCONE - Maura BIANCOTTO - Davide FALCONE - Paola DI NARDO - GOLETTO Roberto - LAURIA Giuseppe - Angelo GIORDANO - Ivo FORELLI - Luca GAUTERO - Valeria EBRILLE teste - Annalisa MARCHIO' teste

Giuseppe RENAUDO Notaio

Vi è l'impronta del sigillo.

ALLEGATO "A" al n.46.323/9.728 Repertorio not.1e

REPERTORIO N° 97185 RACCOLTA N° 11847

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, li undici dicembre

in Cuneo, Via Cittadella numero 31, piano primo

Avanti di me MUSSO dr. MARIO, notaio alla residenza di CUNEO, ed iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Cuneo, Alba, Mondovi e Saluzzo, ed alla presenza delle testi note ed idonee come dichiarano:

Franchino Manuela, nata a Cuneo il 5 aprile 1968 e residente a Borgo San Dalmazzo Via Grandis numero 85

Zolferino Cinzia, nata a Cuneo il 20 dicembre 1988 e residente a Vignolo Via Caraglio numero 2

E' comparsa la signora:

BOGETTO MARIA, nata a Sant'Albano Stura il 2 luglio 1945, residente e domiciliata in Cuneo, Via Cittadella numero 31  
codice fiscale BGT MRA 45L42 I210E

coniugata in regime patrimoniale di comunione legale di beni, come dichiara

della cui identità personale sono certo, la quale dichiara di nominare quale suo procuratore generale il signor:

LAURIA GIUSEPPE, nato a Cuneo il 15 settembre 1961 e residente in Cuneo, Via Cesare Vinaj numero 22

affinchè lo stesso abbia, in sua vece, conto e nome, a compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordi-

maria e di disposizione relativamente al patrimonio del man-

dante, e così in via esemplificativa abbia a:

- acquistare, alienare, permutare, (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine o con patto di riscatto o

di riservato dominio) beni mobili ed immobili di qualsiasi

specie, e rendere le dichiarazioni necessarie attinenti allo

stato civile, alla situazione urbanistica e fiscale dei be-

ni, ed ogni dichiarazione che si renda necessaria;

- costituire, modificare, estinguere diritti reali di godimento e compiere atti ricognitivi relativamente agli stessi;

- costituire e sciogliere comunioni;

- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi; esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e danno temuto;

- eleggere domicili;

- accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario qualunque eredità legittima o testamentaria; confer-

mare, ratificare od eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà;

- rinunziare ad eredità o legati;

- procedere a divisioni ereditarie, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli;

- contrarre ed adempiere qualunque specie di obbligazione, anche sotto condizione o a termine, o con clausola penale;

- fare ed accettare pagamenti, delegazioni di pagamento, espromissioni, accolti, novazioni, dilazioni di pagamento;



		- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, va-
		lori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni da privati,
		banche, uffici postali, enti morali o pubbliche amministra-
		zioni;
		- ritirare da qualsiasi ufficio merci, pacchi, lettere e qua-
		lunque altro oggetto;
		- stipulare contratti di somministrazione;
		- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranoven-
		nali;
		- stipulare contratti di trasporto;
		- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, concedere
		fideiussioni e garanzie reali;
		- stipulare contratti bancari di apertura di credito, di an-
		ticipazione, di sconto, di conto corrente, di deposito; trar-
		re assegni;
		- stipulare contratti di assicurazione contro i danni;
		- emettere, trarre, avallare, girare ed incassare effetti
		cambiari;
		- chiedere risarcimenti di danni;
		- stipulare contratti di opera;
		- nominare istitutori;
		- costituire società di qualsiasi tipo, partecipare ad atti
		modificativi delle stesse, esercitare in quanto ammesso dal-
		la legge il diritto di voto in assemblee ordinarie e straor-
		dinarie di società;

		- costituire consorzi tra imprenditori ed aderirvi;
		- consentire trascrizioni, iscrizioni, annotamenti e cancellazioni ipotecarie, anche senza il realizzo dei relativi crediti;
		- rinunciare ad ipoteche legali;
		- stipulare contratti di appalto;
		- stipulare contratti di transazione;
		- promuovere ed intervenire ad espropriazioni ed esecuzioni forzate;
		- rappresentare la costituente in giudizio, sia attivamente che passivamente, in ogni grado e sede di giurisdizione ordinaria o speciale, nominare e revocare avvocati, procuratori, periti;
		- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce e reclami;
		- compromettere in arbitri;
		- sostituire a se altri procuratori, con uguali o più limitati poteri, revocarli e sostituirli;
		- compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della mandante, che promette sin d'ora di avere per rato e per valido l'operato del nominato procuratore, senz'uopo di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.
		A mia interpellanza la signora BOGETTO MARIA dichiara, presenti la testi, di non poter sottoscrivere il presente atto





per totale impossibilità di usare il braccio destro, a seguito di patologia degenerativa, che ne impedisce tale uso

Il presente atto di cui io notaio ho dato lettura, presenti le testi, alla signora comparente che, a mia domanda, alla stessa presenza, dichiara di approvarlo come conforme alla sua volontà, da me indagata, viene sottoscritto dalle testi e da me notaio ma non dalla comparente stante la dichiarazione come sopra da lei fatta, essendo le ore dieci

Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici su quattro facciate e fin qui di una quinta di due fogli ed in parte a mano da me notaio

All'originale firmato:

MANUELA FRANCHINO TESTE

ZOLFERINO CINZIA TESTE

MARIO MUSSO NOTAIO

Copia conforme all'originale registrato a Cuneo

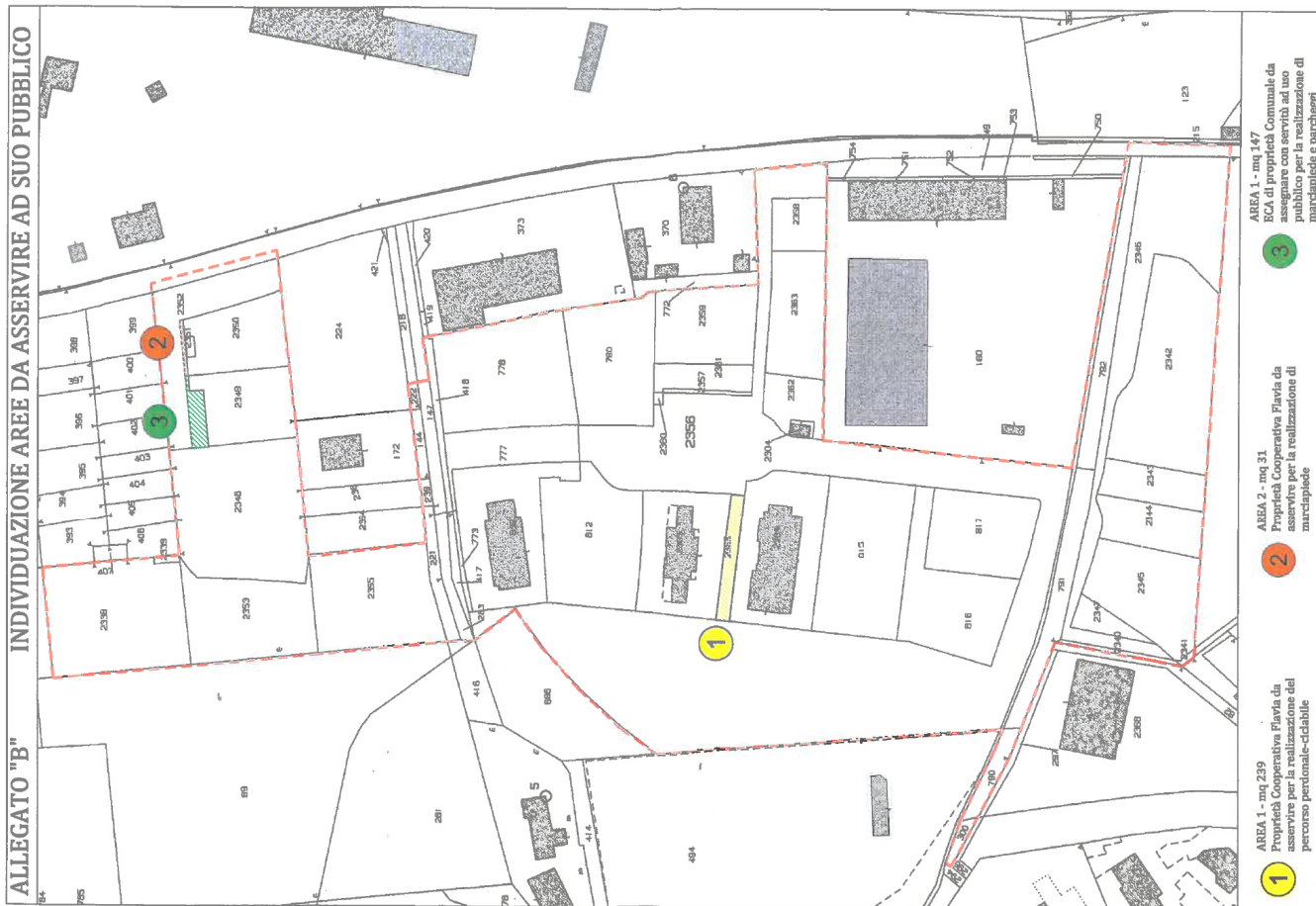
il 15/12/2015 al N° 30033 serie 41

ad uso consentito dalla legge.

Cuneo, il 15 dicembre 2015

Mario Mammucari



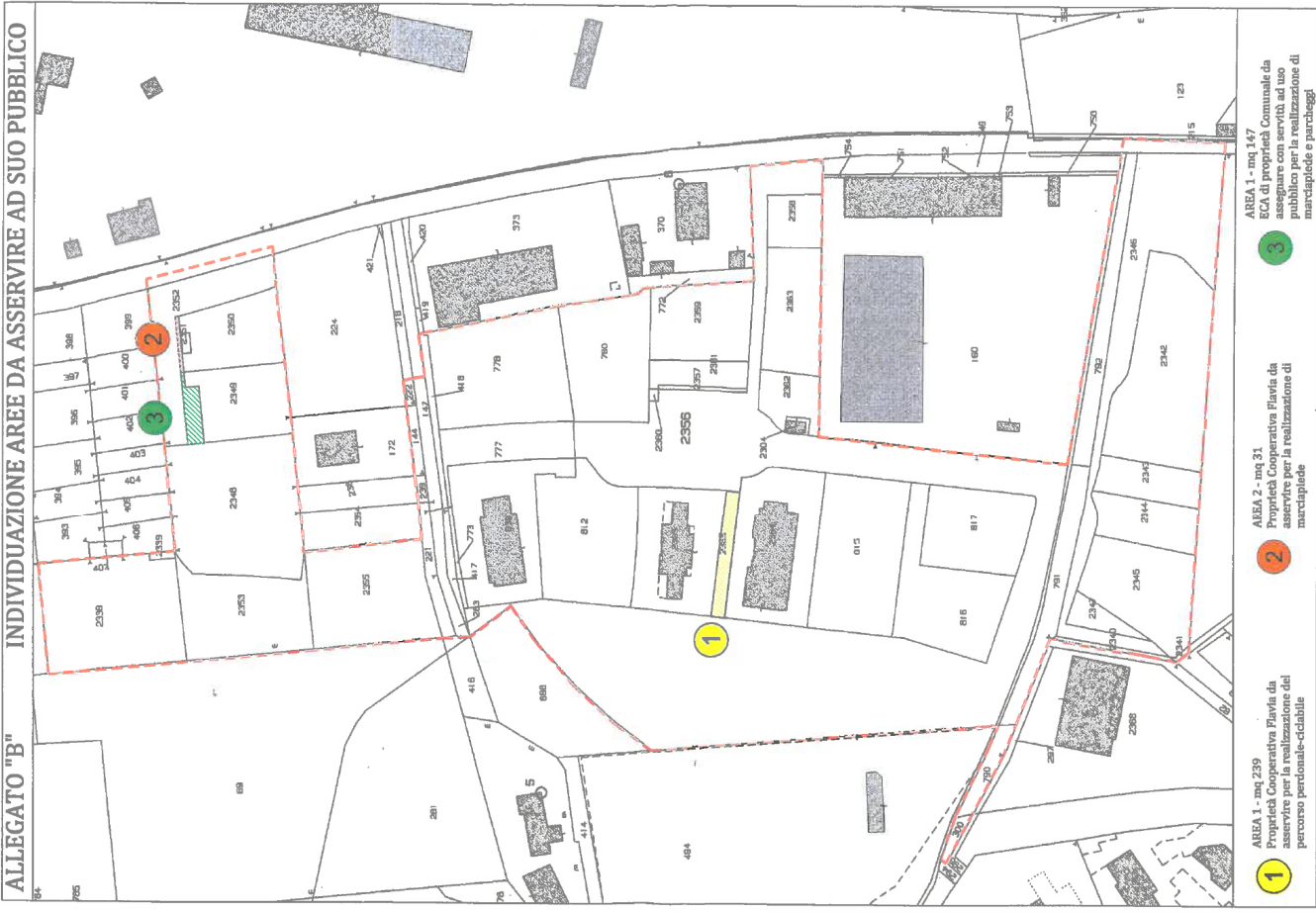


Dr. Ellis  
Frank Adams  
Gennaro Barceola  
Arnaldo Bernasconi  
Donatello  
Maurice Brancati  
Luis F. F. F.  
Eduardo J. N. N.  
Fernando R. R.  
Antonio G. G.  
Piero P. P.  
P. P.


Università di Padova  
Arendica M. de T. T.

franceschini



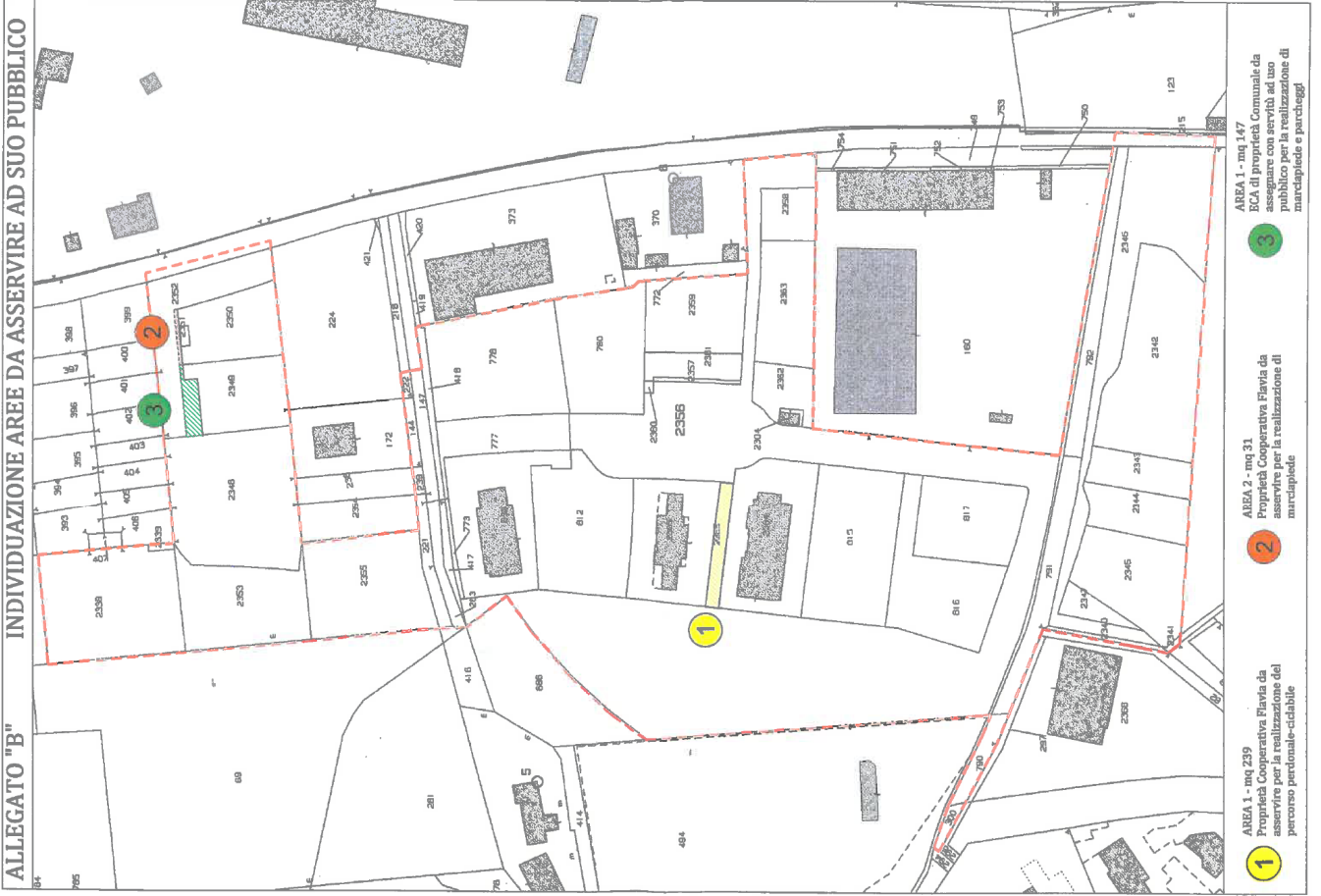


Dellep  
Amato Adriano  
Giuseppe Baccarese  
Amato Remondino  
Dante Ruffo  
Maurizio Sica  
Luigi Tarkenton  
Ezio Di Nardo  
Franco Schmitt  
Antonio Quirico  
Piero Filippini  
M. J. Pella

  
Vincenzo Scudato  
Antonio M. de Toffe

francesco





Stellio  
Giuseppe Andino  
Giuseppe Barone  
Giuseppe Barone  
Dante  
Maurizio  
Luigi  
Ezio  
Luigi  
Luigi  
Luigi

Luigi  
Via  
Amelia

Luigi



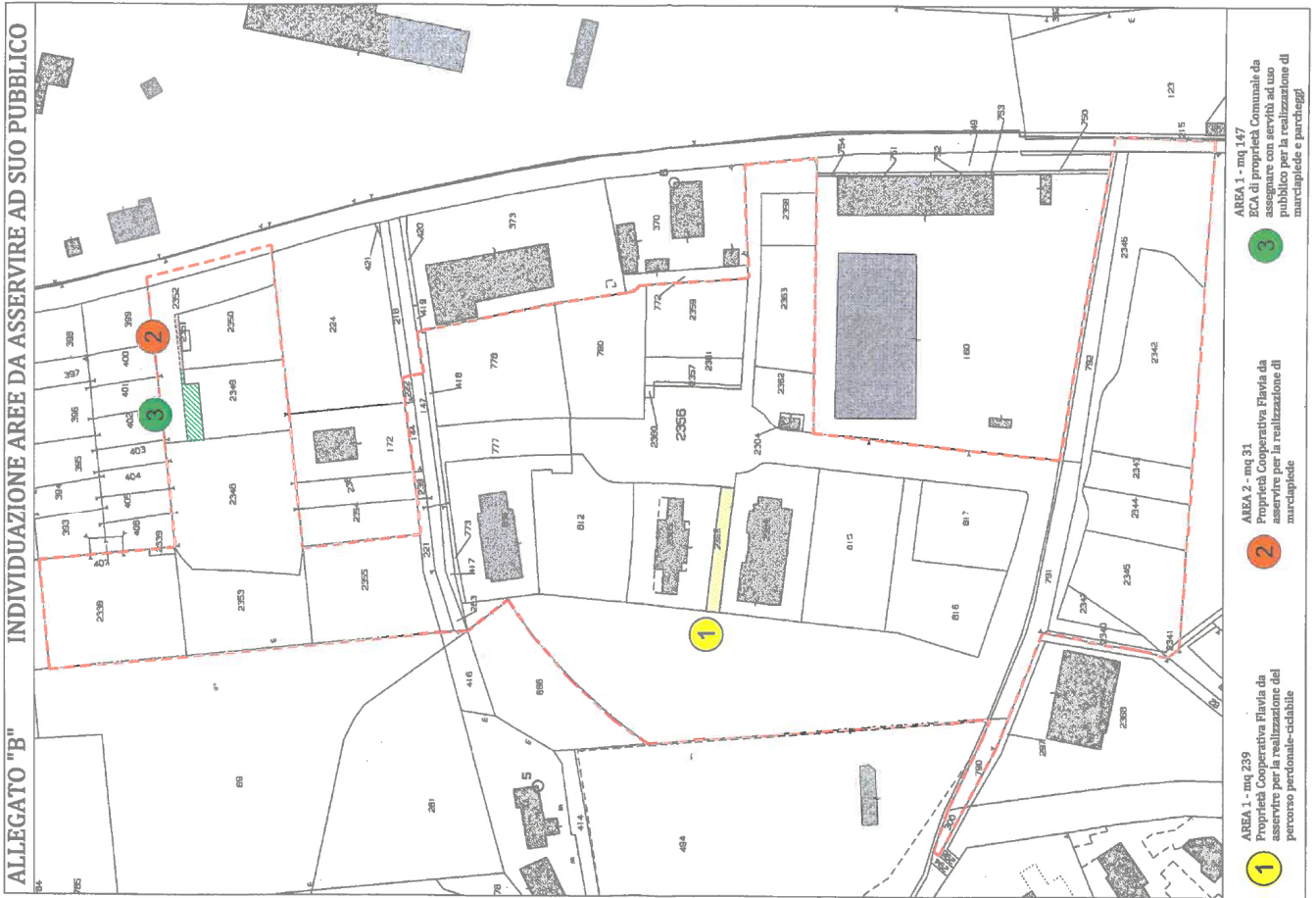




Doellus  
Fundo Adriano  
Giancarlo Baccaro  
Giancarlo Baccaro  
Dante Baccaro  
Maurice Baccaro  
Luisi Francesco  
Ecole D. Carlo  
Ferrari Roberto  
Antonio Guffo  
Luigi Guffo  
Luigi Guffo

Luigi Guffo  
Via S. Eusebio 10  
Amedea M. do tone

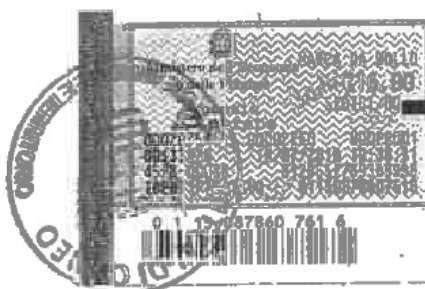
francesco  

Stellio  
Fundo Adriano  
Giovanni Baracore  
Arnaldo Fioravanti  
Dante Fiumi  
Marco Giacchetti  
Luigi Tarkenton  
Eduardo J. Nolasco  
Fernando Schmitt  
Antonio Gargallo  
Piero Pellegrino  
Paolo Pelloni

Luigi  
Vincenzo Esposito  
Arendita Mando Tere

Giuseppe  

ALLEGATO "C" al n.46.323/9.728 Repertorio  
not.le

Diritti di Segreteria € 25  
Versamento del 12.07.2016

Cuneo, il 09 AGO. 2016

Prot. n. 052758

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

Vista la domanda prot. n. 2016/46569 del 12/07/2016, avanzata dal Sig. DUTTO MARCO in qualità di Legale rappresentante della ditta SOC. COOP. EDILIZIA FLAVIA, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

#### Catasto Terreni

- FOGLIO N. 61 MAPPALI N. 144-147-221-222-2304-2305-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-239-283-300-417-418-773-777-778-780-790-791-792-810-812-814-815-816-817-832

- 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 02/08/2016

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,

I terreni catastalmente censiti al Foglio 61 mappali 144-221-283-417-773-239-147-222-418-777-2356-791-792-2346-2352 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF1.MA3 Art.52, Art.22 e Art.23
- Sedime stradale di viabilità pubblica

I terreni catastalmente censiti al Foglio 61 mappali 2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2347-2348-2349-2350-2351-2353-2354-2355-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-300-778-780-790-810-812-814-818-816-817-832-2304-2305 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF) con specifica destinazione ATF1.MA3 Art.52, Art.22 e Art.23

Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazione di G.C. n. 74 del 12.07.2011 e successiva variante approvata con deliberazione di G.C. n.161 dell'11.07.2016.

In merito alle prescrizioni urbanistico-edilizie, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda ai relativi articoli delle vigenti Norme di Attuazione riportati in seguito:

#### Art.22

##### Modalità d'attuazione e perequazione urbanistica

- 22.01 Il PRG si attua per intervento diretto o per intervento indiretto secondo quanto stabilito dalle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.
- 22.02 Per interventi diretti di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base di Permesso di costruire, Dichiarazione di Inizio Attività. Ove prescritto e necessario, il rilascio del Permesso di costruire potrà essere subordinato come previsto al comma 5, articolo 49 della Lur 56/1977 alla stipula di una convenzione o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente. I Permessi di costruire potranno contenere specifiche prescrizioni, finalizzate al perseguimento di obiettivi di qualità insediativa, sulla base di adeguate motivazioni e nel rispetto dei limiti di legge.
- 22.03 L'intervento diretto costituisce la modalità attuativa ordinaria nei Tessuti, nei Nuclei storici delle frazioni, negli Edifici e Complessi speciali urbani e negli Edifici e complessi speciali isolati della Città Storica; nei Tessuti e nelle Aree della Città Consolidata; nelle componenti del Sistema dei servizi, delle infrastrutture e degli impianti; per l'edilizia rurale ed il recupero degli edifici esistenti nel Sistema ambientale e agricolo.
- 22.04 Gli indici urbanistico - ecologici (Ip, A, Ar) non si applicano agli interventi di manutenzione qualitativa, ad eccezione della ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, di cui al precedente articolo 10.  
Per il soddisfacimento dell'indice IP potranno essere usate soluzioni che tengano conto degli aspetti geologici - idrogeologici e botanico - vegetazionali secondo le indicazioni e grado di permeabilità e più precisamente:  
Città Storica: raccolta e canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastre solari. La capacità di raccolta, il convogliamento dei canali e l'assorbimento del terreno dovrà essere dimostrato da relazione tecnica redatta da geologo e dovrà garantire il rispetto dello scarico in sottosuolo della quota corrispondente al 20% della superficie fondiaria con grado di permeabilità pari al 100%.  
In caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale dovrà essere sostituito con la monetizzazione della quota d'indice Ip.  
Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:

2019121

Verde privato con valenza ecologica Ve : grado di permeabilità 100%

Ghiaia : grado di permeabilità 90%

Grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba : grado di permeabilità 90%

Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba - grado di permeabilità 70%

Pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, pietra o altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia - grado di permeabilità 50%

L'indice di permeabilità dovrà essere costituito per almeno il 50% da verde privato piantumato secondo gli indici della disciplina ecologica-ambientale, la rimanente area permeabile potrà essere utilizzata come rampe, percorsi pedonali, ecc... oppure per il reperimento dello standard di parcheggio privato, realizzata con le soluzioni alternative di cui sopra.

Nei tessuti TC1 e TC2, il mancato rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con tecniche alternative di convogliamento delle acque di prima pioggia nel sottosuolo, previa presentazione di progetto con verifica della permeabilità e filtrazione del terreno, con relazione tecnica redatta da geologo.

Nel tessuto TC1, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della totale quota dell'indice Ip.

Nel tessuto TC2, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della quota dell'indice Ip fino ad un massimo del 10%.

**Ambiti di Trasformazione:** gli indici di Ip dovranno essere reperiti interamente con la realizzazione di verde privato con valenza ecologica.

- 22.05 Per *interventi indiretti* di attuazione del PRG si intendono quelli realizzabili sulla base degli strumenti urbanistici esecutivi (SUE) di iniziativa pubblica o privata previsti dalla vigente legislazione statale o regionale.
- 22.06 L'*intervento indiretto* costituisce la modalità attuativa degli *Ambiti di valorizzazione della Città Storica* e degli *Ambiti di trasformazione della Città della trasformazione*.
- 22.07 Gli *interventi indiretti*, si attuano attraverso SUE assistiti da Convenzione, formati secondo le indicazioni degli *elaborati prescrittivi* del PRG e sulla base del principio e delle regole della perequazione urbanistica, cioè in modo da garantire ai proprietari interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree e proporzionalmente alle quote proprietarie, l'equa ripartizione sia dei diritti edificatori sia degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione comunale. Nel caso in cui non ci sia l'adesione di tutti i proprietari delle aree ricomprese nell'ambito di intervento, la costituzione del consorzio e l'eventuale ricorso all'Istituto del comparto avverranno ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.  
E' ammessa, in base ad oggettive motivazioni, l'articolazione degli Ambiti di trasformazione di cui ai successivi articoli 48 e 49, in Unità minime di intervento, previo coordinamento progettuale ai sensi del successivo articolo 49.13.  
In caso di inerzia da parte dei proprietari o in caso di mancata costituzione dell'eventuale consorzio del SUE, nonostante formale invito da parte del Comune, il Comune stesso potrà procedere alla formazione di un SUE di iniziativa pubblica, o di un Comparto ai sensi dell'art. 46 della Lur 56/77 o di un Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (PECO), ai sensi dell'art.44 della Lur 56/1977, in quest'ultimo caso previa inclusione dell'Ambito di trasformazione nel PPA, di cui al successivo comma 9.
- 22.08 Per le aree o edifici la cui configurazione e normativa urbanistica sia stata definita antecedentemente all'adozione del presente PRG mediante Accordo di programma (di cui all'articolo 27 della Ln 142/1990) ovvero siano stati già deliberati dal Consiglio comunale gli indirizzi al Sindaco per la partecipazione ad un Accordo di programma, si applica la disciplina stabilita all'interno di detti Accordi.
- 22.09 L'attuazione del presente PRG può essere regolamentata dal Programma pluriennale di attuazione (PPA) ai sensi dell'art. 36 e 37 della Lur 56/1977, tenuto conto dell'art. 20 della legge 136/99 ed in relazione al Piano triennale delle Opere pubbliche di cui alla Ln 109/98.
- 22.10 In tutti gli Ambiti della Città della trasformazione e in quelli di valorizzazione ambientale di cui al precedente Capo IV del Titolo II, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a Vs ed ERP, tali aree potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità (sottostando in questo caso alla temporalità della decadenza dei vincoli) oppure cedute gratuitamente (mediante convenzione con il comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dalla presente disciplina di PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. Nelle aree espropriate o cedute l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di cui all'art. 47 della Lur 56/77 per la realizzazione di viabilità, verde e attrezzature pubbliche e di uso pubblico, nonché con Permesso di costruire convenzionato, in attuazione delle norme dell'Ambito di appartenenza, nel caso di interventi di edilizia residenziale pubblica (Erp).

#### Art.23

##### Strumenti urbanistici esecutivi

- 23.01 Ai sensi della legislazione vigente e delle presenti Norme di Attuazione, il PRG si attua attraverso i seguenti strumenti:
- il Piano particolareggiato, PP (Lur 56/1977, articoli 38, 39, 40);
  - il Piano esecutivo convenzionato obbligatorio, PECO (Lur 56/1977, articolo 44)
  - il Piano per l'edilizia economica e popolare, PEEP (Lur 56/1977, articolo 41);
  - il Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (Lur 56/1977, articolo 41 bis);
  - il Piano di recupero di libera iniziativa, PdRL (Lur 56/1977, articolo 43);
  - il Piano delle aree per insediamenti produttivi, PIP (Lur 56/1977, articolo 42);
  - il Piano esecutivo convenzionato, PEC (Lur 56/1977 articolo 43);
  - il Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche, PTE (Lur 56/1977, articolo 47)
  - il Comparto di intervento qualora sottoposto a SUE (Lur 56/1977, articolo 46).
  - il Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (Lur 56/1977, articolo 32).

#### Art.52

##### Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)

- 52.01 Gli *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* riguardano aree prevalentemente libere, che il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati, finalizzati al consolidamento e alla riqualificazione delle realtà insediative frazionali. Sono articolate ai fini della disciplina urbanistica in Ambiti di trasformazione delle frazioni dentro fuso e Ambiti di trasformazione delle frazioni fuori fuso.
- 52.02 I parametri e gli indici per gli *Ambiti di trasformazione urbanistica ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni* sono di seguito specificati:
- 52.03 ATF1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso
- Ripartizione della superficie dell'Ambito*
- ACE = 20% St
  - Ve = 20% St
  - Vs = 60% St (di cui per Erp max 10% di St - per l'ATF1-MA2-MA3-MA4-MA5-MO4-MO5-MO7-MO8 limitato a Eca)

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*







## Città di Cuneo

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,05 mq/mq nel caso di Erp
- Uf max (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 70% Vs
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

### Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

### Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie minima = 60% Sul
- *Terziarie*: Superficie minima = 20% Sul sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- Quota flessibile = 20% Sul
- *Funzioni escluse*: Produttive

L'attuazione dell'ambito ATF1.M03 è subordinato alla contemporanea realizzazione della passerella ciclo-pedonale affiancata al ponte esistente sull'attuale trincea ferroviaria.

L'ambito ATF1.M01 è da attuarsi secondo i seguenti parametri ed indici

### Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE + Ve = 52% St
- Vs = 48% St

### Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 2,427,50 media mq/ha 35,9% ERL - 41,02% ERP - 23,08 comm./dir./ric.
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,60 mq/mq per comparti residenziali
- Uf max. (ACE+Ve) = 0,70 mq/mq per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (ACE+Ve) > 50% (ACE+Ve) per comparti residenziali
- Ip (ACE+Ve) > 30% (ACE+Ve) per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti residenziali
- Ip (Vs) > 60% Vs per comparti commerciali - turistico - ricettivi
- Numero massimo dei piani = 3 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

### Destinazioni d'uso

- 76,92% Abitative - 23,08% commerciali - turistico - ricettive

## 52.04 ATF2 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni fuori fuso

### Ripartizione della superficie dell'Ambito

- ACE = 35% St
- Ve = 35% St
- Vs = 30% St

Relativamente all'ambito ATF2.RO3 ACE + VB = 50% e VS 50%

Relativamente all'ambito ATF2.RR2

ACE + VE = 65,58% e VS = 34,42%.

Ut = 0,187 mq/mq

La porzione dell'ambito all'estremità sud-est contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

### Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,20 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 90% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra
- A = 60 alberi/ha; Ar = 80 arbusti/ha

### Parametri edilizi

- Ds = 10,00 m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
- Dc e da aree a servizi = 5,00 m
- D = 10,00 m fatte salve distanze maggiori nei casi espressamente previsti e/o per il rispetto del ribaltamento ove prescritto dal D.L. 1444/68

### Mix funzionale

- *Abitative*: Superficie utile minima = 70% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul - Terziarie: sono escluse le destinazioni U2/5 (artigianale produttivo), U2/8, U2/10, U2/12, U2/13
- *Funzioni escluse*: Produttive

Relativamente all'ambito ATF2.SP2 è confermata la precedente SUL di mq.3.518

Le costruzioni previste nell'ambito ATF2.SP3 dovranno rispettare una distanza di m. 20,00 dall'area di Palazzo Ferraris di Celle e da Via Spinetta.

Relativamente all'ambito ATF2.RC2 è confermata la precedente SUL di mq. 3.565.

Nell'ambito dell'attuazione del comparto sud dovrà essere realizzata extra-oneri l'asfaltatura di un'ulteriore fascia di m.5,00 della strada in dismissione, fino alla via Civalieri.

52.05 Per quanto attiene gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella ammessa dall'ambito sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

---

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 dalle leggi ed è costituita da n. 4 pagine.



**PER IL DIRIGENTE  
E RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Ing. Elena LOVERA



Copia su supporto informatico conforme all'originale docu-

mento

su supporto cartaceo, ai sensi del Decreto Legislativo

7 marzo 2005 n.82, firmato come per legge, che si rilascia

per gli usi consentiti.

Cuneo, lì 11 gennaio 2017