



REPERTORIO 91727

RACCOLTA 22502

Piano esecutivo convenzionato dell'ambito "apt2.os6 - comparto 1" del p.r.g. vigente da stipularsi ai sensi degli artt. 43 e 45 della legge regionale n. 56/77 e s.m.i.

REPUBBLICA ITALIANA

Il sette agosto duemiladiciassette.

In Cuneo, nel mio studio in corso Nizza numero 13.

7 AGOSTO 2017

Davanti a me, Ivo GROSSO, notaio in Cuneo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

- **quale parte proponente** -

1) - MATTIAUDA Pier Giorgio, nato a Cuneo il **15 ottobre 1947**, domiciliato per la carica a Cuneo, via Torino 381, imprenditore, per conto ed in rappresentanza della società di nazionalità italiana: **=== "M.R. S.R.L."**,

- sede: Cuneo, via Torino 381;
 - capitale sociale euro: 40.840,00 (euro quarantamilaottocentoquaranta e centesimi zero) interamente versato;
 - durata: 31 dicembre 2040;
 - codice fiscale e numero di iscrizione del registro delle imprese di Cuneo: **03258930043**;
 - repertorio economico amministrativo numero: **CN-275876**;
- nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e amministratore delegato con i poteri in forza:
- del vigente statuto sociale;
 - di deliberazione del consiglio di amministrazione in data 2 agosto 2017,
- in qualità di proprietario;

- **quale ente programmatore del territorio comunale**

e parte cessionaria -

2) - GAUTERO Luca, nato a Cuneo il **20 giugno 1970**, domiciliato per la carica a Cuneo, via Roma 28, ingegnere, per conto ed in rappresentanza di:

=== "COMUNE DI CUNEO", con sede a Cuneo, via Roma 28, codice fiscale: **00480530047**;

nella sua qualità di Dirigente del Settore "Ambiente e Territorio" nominato con decreto del Sindaco in data 30 dicembre 2015, numero 24 di registro delle ordinanze del Sindaco, ai sensi dell'articolo 14 del vigente «Regolamento per la disciplina dei contratti», in forza della deliberazione della Giunta Comunale numero 137 del 1°(primo) giugno 2017 e della Determina Dirigenziale numero 882 del 14 giugno 2017, depositata agli atti del Comune.

Io notaio sono certo

della identità personale delle parti le quali mi chiedono atto di quanto segue:

PREMESSO CHE

a) - il Comune di Cuneo è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e successive varianti approvate;

REGISTRATO A CUNEO

il 11 agosto 2017

n. 13649 serie 1T

con € 630,00

TRASCritto A Cuneo

il 11 agosto 2017

ai numeri 8264/6226

TRASCritto A Cuneo

il 11 agosto 2017

ai numeri 8264/6227



b) - l'area interessata dal presente Piano Esecutivo Convenzionato risulta classificata come zona urbanistica "APT2.OS6 – Ambiti di trasformazione per attività – Ambiti per funzioni produttive e terziarie", disciplinata dagli artt. 49 e 53 delle N.d.A. del P.R.G. vigente;

c) - il presente Piano Esecutivo Convenzionato ha per oggetto la realizzazione del Comparto 1 dell'ambito "APT2.OS6", secondo quanto previsto dal Piano di Coordinamento approvato con D.G.C. n. 165 del 13 agosto 2014;

d) - il proponente del PEC risulta essere proprietario dei seguenti terreni in territorio del comune di Cuneo e censiti nel modo che segue: -

• **CATASTO TERRENI**

| | | | | | |
|----------------------|---------------------|------|-----------|-----------|---|
| fg. 68 p. 1438 | inc. pro. cl. U mq. | 363 | RD€ 0,11 | RA€ 0,04 | - |
| fg. 68 p. 1439 | inc. pro. cl. U mq. | 155 | RD€ 0,05 | RA€ 0,02 | - |
| fg. 68 p. 1441 | s.i.a. cl. 2 mq. | 1448 | RD€ 13,83 | RA€ 7,10 | |
| fg. 68 p. 1442 | s.i.a. cl. 2 mq. | 2145 | RD€ 20,49 | RA€ 10,52 | |
| fg. 68 p. 1443 | s.i.a. cl. 2 mq. | 47 | RD€ 0,45 | RA€ 0,23 | |
| fg. 68 p. 1444 parte | s.i.a. cl. 2 mq. | 2856 | RD€ 27,29 | RA€ 14,01 | |
| fg. 68 p. 1445 | s.i.a. cl. 2 mq. | 844 | RD€ 8,06 | RA€ 4,14 | |

per una superficie pari a complessivi metri quadrati 7656 (settemila-seicentocinquantasei),

• **CONFINI in unico corpo:** strada; particelle 189, 70, 796, 71, 236, 1440, 49, 50 e 227 stesso foglio;

pervenuti in forza di atto di scissione rogito notaio Ivo GROSSO in data 3 febbraio 2009, numero 81651/17409 di repertorio, registrato a Cuneo il 18 febbraio 2009 al numero 1246 serie 1T, trascritto a Cuneo il 18 febbraio 2009 ai numeri 1404/1702;

e) - in data 13 aprile 2016 prot. 24907 e 11 luglio 2016 prot. 46125 è stata presentata una proposta di Piano Esecutivo Convenzionato relativo al comparto 1 dell'ambito "APT2.OS6";

f) - il progetto è stato esaminato dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 14 settembre 2016 e accolto con Determinazione Dirigenziale n. 1794/ATR del 09 dicembre 2016, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77;

g) - 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 e/o opposizioni;

h) - il progetto di P.E.C. è stato, quindi, adeguato alla suddetta Determinazione dirigenziale di accoglimento e ripresentato in data 17 marzo 2017 prot. 19239;

i) - il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato è costituito dai seguenti elaborati grafici, presentati nella versione definitiva in data 17 marzo 2017 prot. 19239:

Tav. 1 Planimetrie generali scala 1:10.000-1:2.000-1:1.000

Tav. 2 Estratto catastale, planimetria dell'area di PEC scala 1:1.000

Tav. 3 Rilievo altimetrico: planimetrie e sezioni scala 1:500

Tav. 4 Opere di urbanizzazione - viabilità, parcheggi ed aree pubbliche scala 1:500

Tav. 4a Particolari viabilità scala 1:50-1:10

Tav. 5 Opere di urbanizzazione (sovrapposizione totale opere) sca-

la 1:500

Tav. 6 Planimetria opere di urbanizzazione - Condotte gas scala 1:500

Tav. 7 Planimetria opere di urbanizzazione - Linee telefoniche scala 1:500

Tav. 7a Opere di urbanizzazione - Linee telefoniche - particolari scala 1:20

Tav. 8 Planimetria opere di urbanizzazione - Acquedotto scala 1:500

Tav. 9 Planimetria opere di urbanizzazione - Fognatura scala 1:500

Tav. 9a Opere di urbanizzazione - fognatura - particolari scala 1:50-1:20

Tav. 10 Planimetria opere di urbanizzazione - Raccolta acque meteoriche scala 1:500

Tav. 10a Opere di urbanizzazione - Acque meteoriche - particolari scala 1:20

Tav. 11 Planimetria opere di urbanizzazione - Linee elettriche scala 1:500

Tav. 11a Opere di urbanizzazione - Linee elettriche - particolari scala 1:20

Tav. 12 Planimetria opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica scala 1:500

Tav. 12a Opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica - particolari scala 1:20

Tav. 13 Planimetria opere di urbanizzazione - Aree verdi e permeabili scala 1:500

Tav. 14 Planimetria e schemi di massima dell'intervento previsto scala 1:500

Tav. 15 Dimostrazione dell'impatto formale del P.E.C. scala 1:500

Relazione illustrativa

Norme di attuazione

Computo Metrico

Elenco Prezzi

Bozza di convenzione

Elaborato fotografico

Relazione geologica e geotecnica

Progetto impianto illuminazione pubblica

elaborati tutti che si intendono fare parte integrante e sostanziale del presente atto, con dispensa dall'allegarli in quanto depositati in originale presso gli uffici comunali e che le parti dichiarano di ben conoscere ed integralmente accettare facendo riferimento a quanto depositato in Comune;

l) - con Deliberazione di Giunta Comunale 137 del 1 °(primo) giugno 2017 immediatamente esecutiva, è stato approvato il P.E.C. ed il relativo schema di convenzione;

m) - con successiva Determinazione a Contrarre n. 882 del 14 giugno 2017, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale citata, all'accettazione dello schema di convenzione di cui sopra da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la parte



proponente dall'altra; _____

n) - 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; _____

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

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra costituite, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico convengono e stipulano quanto segue: _____

Articolo 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica - a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale - dei terreni catastalmente descritti in premessa, classificati come "APT2.OS6 - Ambiti di trasformazione per attività - Ambiti per funzioni produttive e terziarie" - Comparto 1, al fine di realizzare un insediamento a destinazione produttiva - terziaria - commerciale, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione. _____

Articolo 2

ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

L'attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato sui terreni siti nel Comune avverrà in conformità agli articoli 49 e 53 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto descritto negli elaborati del Piano Esecutivo Convenzionato stesso, depositato agli atti del Comune. _____

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

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

Gli impegni di cui al successivo art.9, relativi alle aree verdi ed allo spazio espositivo previsto, si intendono invece validi per la durata di 25 (venticinque) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. _____

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

L'area complessiva del P.E.C. dovrà essere realizzata nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e dell'impianto planovolumetrico ed urbanistico approvato. _____

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

Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dal progetto definitivo delle opere di urbanizzazione approvato; successivamente, sul progetto esecutivo verrà rilasciato apposito Permesso di Costruire gratuito ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

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

Dovrà essere curato l'aspetto paesaggistico-ambientale, in particolare sulle aree pubbliche e su quelle fronte strada prevedendo idonee alberature ed arbusti.

Articolo 3

UTILIZZAZIONE URBANISTICA ed EDILIZIA del P.E.C.

Il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritto negli elaborati di progetto, con una superficie complessiva di metri quadrati 7.942 (settemilanovecentoquarantadue), di cui metri quadrati 286 (duecentottantasei) - non compresi nel calcolo della superficie territoriale - corrispondenti ad una porzione di viabilità provinciale (Via Valle Maira), appartenente al demanio pubblico, che sarà comunque oggetto di opere da scomputare dagli oneri di urbanizzazione.

L'area di intervento in progetto corrisponde, dunque, ad una superficie complessiva pari a metri quadrati 7.656 (settemilaseicentocinquantesi), contraddistinti nel modo che segue:

in territorio del comune di CUNEO

| • CATASTO TERRENI | SUP. CAT. | SUP. COMPRESA NEL PEC |
|----------------------|-----------|-----------------------|
| fg. 68 p. 1438 | mq. 363 | mq. 363 |
| fg. 68 p. 1439 | mq. 155 | mq. 155 |
| fg. 68 p. 1441 | mq. 1448 | mq. 1448 |
| fg. 68 p. 1442 | mq. 2145 | mq. 2145 |
| fg. 68 p. 1443 | mq. 47 | mq. 47 |
| fg. 68 p. 1444 parte | mq. 2856 | mq. 2654 |
| fg. 68 p. 1445 | mq. 844 | mq. 844 |

Si riassumono nel seguente schema i dati del dimensionamento urbanistico del Comparto 1 dell'Ambito "APT2.OS6":

SCHEDA TECNICA

| | | | |
|---|----------------------------------|----------|-----------|
| A | AREA FONDIARIA (ACE+VE) | < 60% St | mq. 4.512 |
| B | AREA DA URBANIZZARE (VS) | > 40% St | mq. 3.144 |
| | Viabilità | | 990 |
| | Marciapiedi | | 456 |
| | Parcheggio pubblico | | 855 |
| | Verde pubblico | | 843 |
| C | SUPERFICIE TERRITORIALE St (A+B) | | mq. 7.656 |



Nelle aree di cui alla lettera A) è prevista la realizzazione di un insediamento a destinazione artigianale – industriale – commerciale – direzionale, per complessivi 3.828 (tremilaottocentotrentotto) metri quadrati di S.U.L. prevista.

Ai sensi delle vigenti N.d.A. del P.R.G. è ammessa la realizzazione di un alloggio per custodia per un massimo di metri quadrati 150 (centocinquanta) di superficie utile netta (Sun) per unità produttiva, senza che la stessa sia conteggiata nella S.U.L. complessiva, da realizzarsi all'interno della struttura produttiva.

Gli edifici realizzabili sulla superficie fondiaria del Comparto 1 (uno) dovranno rispettare le distanze dai confini di proprietà (Dc), dalle aree a servizi e dal confine stradale (Ds) previste dal P.R.G. tra i terreni confinanti (foglio 68 particelle 71, 796 e 1444) l'edificazione potrà essere realizzata in deroga alle distanze previste, dunque a filo confine o in aderenza a fabbricati esistenti, previo consenso scritto del confinante, mediante atto pubblico se trattasi di soggetto terzo rispetto al proponente.

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

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

Ai sensi dell'art.33 del Regolamento Edilizio vigente "Decoro e manutenzione delle costruzioni e delle aree private" le aree libere eventualmente inedificate devono essere convenientemente mantenute e recintate: è vietato procurarne o consentirne lo stato di abbandono ed è altresì vietato l'accumulo e l'abbruciamento di materiali o di rifiuti.

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

Articolo 4

CESSIONE GRATUITA delle AREE DESTINATE alle OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA

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

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

I terreni oggetto di cessione sono censiti catastalmente nel modo che segue:

in territorio del comune di **CUNEO**

• **CATASTO TERRENI**

fg. 68 p. 1439 inc. pro. cl. U mq. 155 RDE 0,05 RA€ 0,02 -
fg. 68 p. 1442 s.i.a. cl. 2 mq. 2145 RDE 20,49 RA€ 10,52
fg. 68 p. 1445 s.i.a. cl. 2 mq. 844 RDE 8,06 RA€ 4,14

. totali: _____

mq. 3144 (tremilacentoquarantaquattro) _____

RDE 28,60 _____

RA€ 14,68 _____

• **CONFINI:** le parti fanno riferimento alle risultanze delle mappe cata-
stali. _____

L'area destinata alla costruzione della cabina ENEL (censita al fo-
glio 68 particella 1443) non viene ceduta con il presente atto, rima-
nendo in proprietà del proponente che provvederà a cederla diretta-
mente all'ente erogatore. _____

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

Le parti danno atto che il trasferimento viene effettuato a titolo gra-
tuito e che, ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante
dalla presente convenzione, il valore delle aree rimane convenzional-
mente pattuito in **euro 15.720,00 (euro quindicimilasettecentoven-
ti e centesimi zero)** pari a euro 5,00 (euro cinque e centesimi ze-
ro)/mq. _____

La parte cedente rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale che co-
munque potesse alla stessa spettare ed esonera il Conservatore dei
Registri Immobiliare da ogni responsabilità in merito. _____

La parte proponente dichiara di non incorrere, per la stipulazione
del presente contratto, nelle incapacità previste dall'art. 32 - quater
del Codice Penale. _____

Per il trattamento tributario delle presenti cessioni di aree - per
quanto riguarda l'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dal-
le imposte ipotecarie e catastali - si richiamano l'art. 32, c.2 del
D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 s.m.i., nonché eventuali altre leggi
inerenti e successive. _____

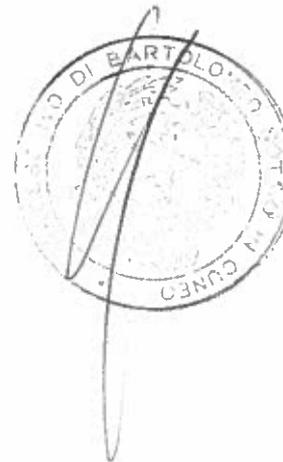
Le parti dichiarano che la presente operazione non è rilevante ai fini
I.V.A., sia in quanto trattasi di cessione di terreni non fabbricabili, sia
ai sensi dell'art. 51 della legge 21 novembre 2000 n. 342. _____

Le parti cedenti chiedono sia dato atto che: _____

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

- non esistono a carico dei beni sopra descritti vincoli di cui all'articolo
10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353 e s.m.i. _____

Gli immobili sopra descritti vengono dedotti in contratto e trasferiti
nello stato attuale di fatto e di diritto, con accessi e pertinenze, usi, di-



ritti, ragioni, servitù attive e passive che agli immobili suddetti competono per legge e per i titoli di provenienza.

La parte proponente dà atto che in data 12 ottobre 2000 ai numeri 6254/8412 è stata trascritta a Cuneo costituzione di diritti reali a titolo oneroso (servitù di passaggio).

Le relative spese notarili e di registrazione/trascrizione saranno a totale carico della parte proponente.

Articolo 5

ONERI ed OPERE di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

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

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

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

A tale scopo la parte proponente, anche in relazione al disposto dell'art. 45 c.2, L.R. n. 56/1977 e s.m.i., si fa carico per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo della realizzazione delle sottoelencate opere di urbanizzazione di cui all'art. 51 c.1, L.R. n. 56/1977, e precisamente:

| | | |
|---|-------------|-------------------|
| Demolizioni e movimenti terra | euro | 26.416,56 |
| Muri di recinzione | euro | 6.769,23 |
| Viabilità veicolare, pedonale e parcheggi | euro | 65.438,33 |
| Aree verdi e permeabili | euro | 25.566,45 |
| Smaltimento acque meteoriche | euro | 8.829,05 |
| Acquedotto | euro | 8.196,66 |
| Fognatura | euro | 21.729,94 |
| Intubazione canale irriguo | euro | 1.352,74 |
| Illuminazione pubblica | euro | 18.320,00 |
| Oneri per la sicurezza | euro | 3.652,38 |
| PER UN IMPORTO TOTALE | euro | 186.271,34 |

Per quanto riguarda la descrizione dettagliata delle opere e delle quantità totali si rimanda ai computi metrici estimativi citati. Relativamente alle lavorazioni di cui sopra ed al preventivo di spesa totale, gli uffici competenti del Settore Lavori Pubblici hanno espresso nulla osta in data 30 maggio 2017 prot. n. 37651.

La parte proponente presterà garanzia del suddetto importo delle o-

pere di urbanizzazione a scomputo mediante polizza fidejussoria, di cui al successivo articolo della presente convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

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

- la parte proponente dovrà comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste in convenzione senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all'importo complessivo sopra stimato;

- il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità indicate ai successivi articoli, restando intesi che fino al collaudo delle stesse ed alla contestuale presa in carico, sarà a carico della parte proponente e degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione;

- i servizi tecnologici di luce, gas, telefono saranno a totale cura e spese del proponente e, pertanto, faranno esclusivo capo allo stesso, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione in quanto non considerate nella determinazione degli oneri dovuti;

- dette opere verranno eseguite direttamente a cura della parte proponente anche in presenza di lievitazione dei costi;

- la differenza fra l'importo degli oneri determinati ed il costo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo che la parte proponente intende eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune.

Articolo 6

CONTRIBUTO relativo al COSTO di COSTRUZIONE

La determinazione del contributo commisurato al Costo di Costruzione sarà effettuata secondo le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R. 380/2011.

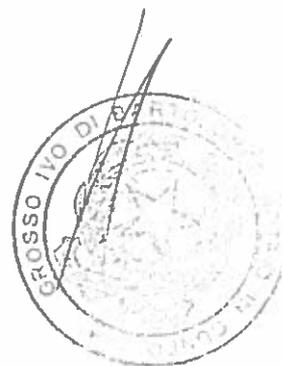
Resta inteso che tale contributo è a carico del/i titolare/i dei titoli abilitativi ed ogni determinazione al riguardo sarà assunta secondo le disposizioni vigenti all'atto della domanda degli stessi.

Articolo 7

STANDARD MINIMI DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Ai fini del soddisfacimento degli standard minimi previsti per il parcheggio pubblico di cui all'art.21 della L.R. 56/77, riferiti alle S.U.L. previste nel P.E.C., il proponente si impegna a cedere le aree a parcheggio fino a soddisfacimento delle quote di standard previste per legge.

In sede di presentazione dei singoli titoli abilitativi dei fabbricati privati, verrà specificata la destinazione d'uso della S.U.L. relativa ad ogni edificio compreso nel P.E.C. e di conseguenza verificati e richie-



sti gli standard a parcheggi nella quantità dovuta.

Articolo 8

PROGETTAZIONE ESECUTIVA e PROCEDURA

per la REALIZZAZIONE delle OPERE

DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO degli ONERI

Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e di eventuali relativi lotti funzionali 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.i.

Tutte le opere riguardanti l'innesto con la Strada Provinciale n.422 (via Valle Maira) dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Settore Viabilità della Provincia di Cuneo.

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

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

Articolo 9

OPERE ed IMPIANTI da REALIZZARSI A SCOMPUTO

degli ONERI di URBANIZZAZIONE e PRESA

IN CARICO del COMUNE

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

Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo. Con congruo anticipo (almeno 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 dall'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 ri-

presa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

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

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

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

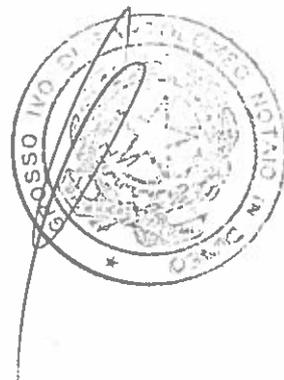
Il Comune si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante.

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

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

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'uno virgola cinque per cento [1,5% (uno virgola cinque per cento)] dell'importo complessivo delle opere di urbanizzazione a scomputo previste nel progetto esecutivo oggetto di convenzione.

Il 50% (cinquanta per cento) della cifra di cui sopra dovrà essere versata in sede di richiesta del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, mentre il restante 50% (cinquanta per cen-



to) dovrà essere versato dall'operatore privato in sede di richiesta di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Quanto sopra è previsto anche ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs 50/2016 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.

Le ricevute dei versamenti dovranno essere allegate rispettivamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire, unitamente alla trasmissione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ed alla richiesta di collaudo.

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.

Tutte le aree destinate a verde pubblico, pari a metri quadrati 873 (ottocentosestantatré) [metri quadrati 843 (ottocentoquarantatré) all'interno del P.E.C. e metri quadrati 30 (trenta) sulla proprietà demaniale], realizzate dal proponente saranno gestite e mantenute dallo stesso e suoi aventi causa, secondo le modalità indicate nei successivi capoversi.

Il Comune consente al proponente l'uso gratuito dello spazio espositivo creato nell'area verde (meglio individuato nelle tavole di progetto) per il periodo di 25 (venticinque) anni a partire dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, per una superficie pari a 118 (centodiciotto) m² circa, formata da una corsia di accesso (lunghezza di 4,00 (quattro) metri per una larghezza di 2,50 (due virgola cinquanta) metri) ed una piattaforma espositiva (larghezza 9 (nove) metri per una lunghezza di 12 (dodici) metri).

Per l'utilizzo di cui sopra il proponente si impegna a mantenere, per lo stesso periodo di anni 25 (venticinque), a sua cura e spese, tutte le aree verdi realizzate nel P.E.C., provvedendo ad irrigarle, ad effettuare lo sfalcio periodico dell'erba e la manutenzione delle essenze arboree, come di seguito precisato.

Per quanto concerne la manutenzione ordinaria degli spazi a verde, dovranno essere garantiti annualmente almeno i seguenti lavori:

- 22 (ventidue) sfalci dell'erba, compreso le rifiniture, la raccolta e smaltimento dell'erba;

- 2 (due) interventi di concimazione con prodotti a lenta cessione tipo NPK + microelementi ad uso professionale;

- 1 (uno) intervento di potatura arbusti;

- 1 (uno) intervento di diserbo selettivo;

- bagnature e trattamenti antiparassitari necessari atti a mantenere in perfette condizioni vegetative le piante, gli arbusti ed il tappeto erboso, compresi i relativi oneri di approvvigionamento;

- gestione, controllo, programmazione e quant'altro risultati necessario per mantenere l'impianto d'irrigazione automatico e relativo sistema di approvvigionamento, stoccaggio, pompaggio dell'acqua, perfettamente funzionale ed efficiente (da intendersi come manutenzione

straordinaria e ordinaria, senza alcun limite di intervento).

Sulla base dei suddetti impegni, per il periodo di 25 (venticinque) anni, resta inteso che il proponente non è tenuto al pagamento del Canone di Occupazione Spazi ed Aree Pubbliche per il suddetto spazio espositivo.

Qualora sull'area venissero posti messaggi pubblicitari, per questi ultimi, il proponente dovrà provvedere al pagamento della relativa imposta comunale sulla pubblicità.

Il Comune resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione dell'area stessa da parte del proponente.

Al termine del periodo di 25 (venticinque) anni dovranno essere rinegoziati gli impegni, a seguito di accordo tra le parti, da ufficializzare tramite atto pubblico. Qualora il proponente non intendesse più utilizzare l'area espositiva, si impegna a ripristinare l'area a prato.

A seguito del collaudo dei lavori complessivi potrà essere presentata la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo edificio privato previsto dal P.E.C.

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

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

Articolo 10

— TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE di URBANIZZAZIONE —

FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE

Il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato privato sarà subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione nel loro complesso. In tal caso le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate nel rispetto del seguente cronoprogramma:

FASE 1

Entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato: realizzazione delle urbanizzazioni essenziali consistenti in sbancamenti, rilevati, realizzazione di tutti i sottoservizi, tracciamento ed esecuzione area di circolazione con primo strato di ghiaia di collegamento.

FASE 2

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) del primo fabbricato ultimato o di Segnalazione Certificata di Agibilità parziale: realizzazione e posa di tutte le cordone e sistemazione a raso della viabilità e delle aree pubbliche a parcheggi, posa dei pali di illuminazione, collegamento ai servizi tecnologici e pavimentazione bituminosa delle strade, sistemazione delle aree verdi e piantumazione delle alberature e delle siepi previste.

In caso di intervento edilizio unico al momento della presentazione



della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dovranno essere ultimate e collaudate tutte le lavorazioni, comprese quelle della fase 3.

FASE 3

Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo fabbricato dovrà essere realizzato il tappeto di usura della viabilità e dei parcheggi e collaudate tutte le opere previste.

In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere interamente realizzate entro il termine massimo di 10 anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:

- per le opere di urbanizzazione la parte proponente si obbliga, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, a far eseguire le opere di cui ai precedenti articoli, nel rispetto delle indicazioni fornite sinteticamente nell' *«Allegato B - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione»* delle *“Linee guida per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri”* redatto dal Settore Lavori Pubblici;

- 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 al presente articolo, potrà essere modificato solo previa autorizzazione della Giunta Comunale;

- il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il termine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate dall'Amministrazione comunale), porterà ad una penale convenzionale a carico del proponente fissata nello 0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'ammontare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno di ritardo e comunque complessivamente non superiore al 10% (dieci per cento) [ai sensi dell'art. 145 del D.P.R. N. 207/2010];

- 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 ed alla facoltà di risolvere la presente convenzione.

- in caso di inadempienza da parte del proponente ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune - previa diffida ad adempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei permessi di costruire.

- avvenuto l'adempimento, o l'esecuzione in danno, previo rimborso al Comune delle spese sostenute, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori e di rilascio dei permessi di costruire;

- il Comune dovrà inoltre dichiarare, in danno della parte proponente, la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi, facendo salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigen-

te per la parte non eseguita: _____

- a) - mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore; _____
- b) - esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità 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. 14 (quattordici); _____
- e) - mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione; _____
- f) - mancato inserimento - da parte del proponente - delle clausole, di cui alla presente convenzione e di cui al successivo articolo (Trasferimento degli obblighi), negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione; _____
- g) - reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione. _____

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

Articolo 11

UTILIZZAZIONE TEMPORANEA delle AREE 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 materiale di qualunque tipologia sulle aree destinate a verde. _____

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

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

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

Articolo 12

AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI PRIVATI

Resta stabilito anche convenzionalmente che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.) se non quan-



do 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 13

ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Qualora la parte proponente non provveda nei termini stabiliti, all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi specificati, il Comune, previa messa in mora con un preavviso comunque non inferiore a tre mesi, si riserva la facoltà di provvedere direttamente, in sostituzione della parte proponente ed a spese della medesima, rivelandosi 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 14

GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui all'art.45 punto 2 della L.R. n.56/1977 - la parte proponente ha costituito, per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria presso la "CATTOLICA ASSICURAZIONE SOC.COOP.", agenzia Cuneo, con polizza n. 00020091000421 del 12 luglio 2017 che viene rilasciata al Comune per l'importo di euro 186.271,34 (euro centottantaseimiladuecentosettantuno e centesimi trentaquattro) corrispondente al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico della parte proponente.

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 od in parte a seguito di inadempienze.

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

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

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di parte proponente di cui all'articolo 5 (cinque), nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irroga-

te 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 15

TRASFERIMENTO degli OBBLIGHI

In caso di alienazione parziale o totale delle aree e fabbricati interessati 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.

Articolo 16

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

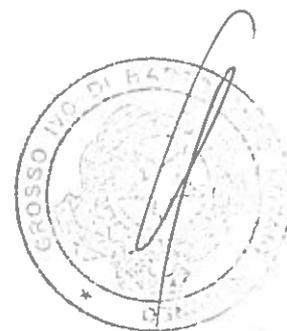
Ai sensi dell'art. 30, c. 1 e 2, del D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380, le parti dichiarano e garantiscono che:

- i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. 49510 del 14 luglio 2017 relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera "A". Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

- non è stata fino ad oggi trascritta, nei registri immobiliari, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Articolo 17

SPESE



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

Allo scopo, si richiede il trattamento fiscale agevolato di cui al combinato disposto degli articoli 20 legge 10/1977 e 32, secondo comma, DPR 601/1973, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Articolo 18

RINUNCIA ad IPOTECA LEGALE

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

Articolo 19

MEDIAZIONE

Per quanto possa occorrere, le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando che **NON** si sono avvalsi di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

Articolo 20

CONTROVERSIE

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

Articolo 21

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.

Articolo 22

ALLEGATO

Dell'allegato "A" è stata omessa la lettura da parte di me notaio per espressa volontà delle parti che dichiarano di conoscerne il contenuto per averne preso visione.

Io notaio ho letto

alle parti, che lo approvano, questo atto scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia su diciannove pagine di cinque fogli.

Ora di sottoscrizione: diciassette e minuti cinque.

In originale sottoscritto da:

Mattiauda Pier Giorgio _____

Luca Gautero _____

_____ Ivo Grosso notaio _____

Copia conforme all'originale, e allegati, firmato ai sensi di legge, rilasciata da me Ivo GROSSO, notaio in Cuneo. _____

Cuneo, 14 settembre 2017



Allegato "A" repertorio
91721/2502
notaio Ivo GROSSO - Cuneo

Diritti di Segreteria € 25
Versamento del 28.06.2017

Certificato ad esclusivo utilizzo per
stipula di convenzione con Comune di Cuneo per
cessione gratuita di Immobili a favore del Comune

Cuneo, li 14 LUG. 2017
Prot. n. 49510

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

Vista la domanda prot. n. 2017/45093 del 28/06/2017, avanzata dal Sig. **MATTIAUDA PIER GIORGIO** in qualità di **Legale rappresentante** della ditta **SOC. M.R. SRL** in qualità di **proprietaria** e dal Sig. **PELEGRINO MARCELLINO** in qualità di **professionista**, 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. 68 MAPPALI N. 1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445

- 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, oltretutto 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 13/07/2017

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 68 mappali 1439-1440-1443 hanno la seguente destinazione urbanistica:

- **Ambiti di trasformazione per attività (API e APT) con particolare classificazione APT2.OS6 - Art.53**
- **Classe geologica I**

I terreni catastalmente censiti al Foglio 68 mappali 1438-1441 hanno la seguente destinazione urbanistica:

- **Ambiti di trasformazione per attività (API e APT) con particolare classificazione APT2.OS6 - Art.53**
- **Linea elettrica**
- **Classe geologica I**

Il terreno catastalmente censito al Foglio 68 mappale 1444 ha la seguente destinazione urbanistica:

- **Ambiti di trasformazione per attività (API e APT) con particolare classificazione APT2.OS6 - Art.53**
- **Tessuti per attività polifunzionali (TC6) - Art.45**
- **Linea elettrica**
- **Classe geologica I**

I terreni catastalmente censiti al Foglio 68 mappali 1442-1445 hanno la seguente destinazione urbanistica:

- **Ambiti di trasformazione per attività (API e APT) con particolare classificazione APT2.OS6 - Art.53**
- **Sedime stradale**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**



Per una più dettagliata normativa e prescrizione urbanistica, si rimanda al Piano Esecutivo Convenzionato approvato con deliberazione di G.C. n. 137 del 01.06.2017.

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

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

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



