

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- in attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) con deliberazione di CC n.33 del 22 marzo 2005 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa, relativo ad un intervento ubicato in Cuneo Via B. Caccia – Piazza Biancani, in zona urbanistica classificata dal precedente Piano Regolatore Generale : R4B - Insediamenti residenziali di nuovo impianto – area di C.so Francia;
- si prevede la costruzione di un edificio residenziale in linea e la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione con cessione delle aree pubbliche a completamento della Piazza e della viabilità;
- con atti rogito Notaio C.A. PAROLA Rep. n. 67273 del 5/5/2005 e Rep. n. 67499 del 15/7/2005 è stata stipulata la convenzione edilizia;
- l'intervento è stato suddiviso in due lotti; il primo è ormai ultimato mentre il secondo, costituito dal corpo scala posto ad est, è rimasto sospeso per la mancata adesione al P.E.C. di alcuni proprietari;
- successivamente, con deliberazione della G.C. n. 121 del 14 /05/2009, è stato definito l'accordo tra il Comune di Cuneo, la società Cuneo Sviluppo e il Sig. SILVANO Stefano per la retrocessione di quote di volumetria residenziale sulle quali era pendente ricorso al Consiglio di Stato, oltre alla retrocessione al medesimo sig. Silvano di aree espropriate, che sarà effettuata, a sue spese, ad avvenuta autorizzazione da parte della Sovrintendenza ai Beni Ambientali relativamente al muro di cinta;
- la stessa società è pervenuta nel frattempo in possesso di altre quote volumetriche, ed i restanti proprietari Signori: SILVANO Stefano, FALCO Nicolao, CAMPANA Gemma, BAROLO Raffaella, BAROLO Roberta e BAROLO Sabrina hanno manifestato l'intenzione di partecipare al P.E.C. per cui ora è possibile definire le parti contrattuali e la cessione delle ultime aree necessarie per completare le urbanizzazioni;
- poiché i proponenti si impegnano a realizzare alcune opere di urbanizzazione a scomputo totale, gli oneri di urbanizzazione non verranno versati;
- gli elaborati tecnici, il progetto delle opere di urbanizzazione con relativo preventivo di spesa e la bozza di convenzione sono stati redatti in conformità agli schemi tipo deliberati ed alle prescrizioni della L. R. n. 56/77;

Rilevata la necessità di provvedere all'approvazione della convenzione integrativa al Piano Esecutivo Convenzionato da stipularsi tra la Civica Amministrazione ed i signori richiedenti;

Vista la Legge Regionale n. 56/77 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

Visto il Progetto Definitivo del Nuovo Piano Regolatore Generale;

Visto l'art. 48 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio Arch. Giovanni PREVIGLIANO espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. 18.08.2000 n. 267;

### **DELIBERA**

- 1) di approvare lo schema di convenzione edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione e le Ditte: Soc. CUNEO SVILUPPO, Sig. SILVANO Stefano, Sig. FALCO Nicolao, Sigg. CAMPANA Gemma, BAROLO Raffaella, BAROLO Roberta e BAROLO Sabrina, ai sensi dell'art. 43 della sopracitata Legge Urbanistica Regionale, nel testo allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) di dare atto che lo schema di convenzione suddetto, parte integrante, con tutte le sue prescrizioni ed impegni, della presente Determinazione, deve intendersi di massima e pertanto il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio potrà apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche di carattere tecnico formale al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti; dette modifiche verranno comunicate all'ufficiale rogante;
- 3) di dare atto che i proponenti si impegnano a realizzare alcune opere di urbanizzazione a scomputo totale degli oneri concessori;
- 4) di dare atto che il Comune di Cuneo rinuncia alla capacità edificatoria privata, pari a mc. 2192, di sua competenza, derivante dai mappali nn. 688, 689 e 997 del F° 78, a favore delle Ditte: Soc. CUNEO SVILUPPO, con sede in Cuneo Via XXVIII Aprile n. 12 (c.f. 02154910042) e Silvano Stefano, residente a Cuneo in Via G. Scagliosi n. 37 (c.f. SLVSFN39C21D892G), le quali versano un corrispettivo ammontante complessivamente a € 7.995,17, da introitarsi al Titolo IV, Categoria 1^, Risorsa 930, Capitolo 930000 "Fabbricati e terreni comunali disponibili - Alienazione" - centro di costo 01501 – cod. SIOPE 4101 – del bilancio 2010 in corso di formazione, rispettivamente così ripartito:
  - Soc. CUNEO SVILUPPO € 5.996,38 (c.a. 2010/456),
  - Silvano Stefano € 1.998,79 (c.a. 2010/457);
- 5) di dare altresì atto che il Comune di Cuneo rinuncia alla capacità edificatoria privata, di sua competenza, derivante dal mappale n. 169 del F° 78, a favore della Ditta Soc. CUNEO SVILUPPO, con sede in Cuneo Via XXVIII Aprile n. 12 (c.f. 02154910042) la quale versa un corrispettivo ammontante complessivamente a € 2000,00, da introitarsi al Titolo IV, Categoria 1^, Risorsa 930, Capitolo 930000 "Fabbricati e terreni comunali disponibili - Alienazione" - centro di costo 01501 – cod. SIOPE 4101 – del bilancio 2010 in corso di formazione (c.a. 2010/458);
- 6) di dare atto che il Comune di Cuneo retrocederà a favore di Silvano Stefano, residente a Cuneo in Via G. Scagliosi n. 37 (c.f. SLVSFN39C21D892G), i terreni, comprensivi del muro di cinta, censiti al C. T. al F° 78 mappali nn. 690 e 699, di complessivi mq. 877, al valore di € 17.848,44, da introitarsi al Titolo IV, Categoria 1^, Risorsa 930, Capitolo 930000 "Fabbricati e terreni comunali disponibili - Alienazione" - centro di costo 01501 – cod. SIOPE 4101 – del bilancio 2010 in corso di formazione (c.a. 2010/459);

- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio di provvedere all'emanazione dei provvedimenti di competenza, necessari ed integrativi, nel caso di eventuali trasferimenti di proprietà antecedenti la stipula della convenzione;
- 8) di dare atto che il responsabile dell'esecuzione del presente provvedimento è l'Istruttore Direttivo del Settore Programmazione del Territorio Geom. Luciano Claudio.

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Visto l'art. 134 - 4<sup>a</sup> comma – del T.U. 18/8/2000 n. 267;

Riconosciuta l'urgenza di provvedere ai fini del completamento della suddetta zona urbanistica;

Con voti unanimi espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

**CONVENZIONE**  
da stipularsi ai sensi dell'art.43  
della Legge Regionale n.56 del 5 dicembre 1977  
e successive modificazioni ed integrazioni  
**AD INTEGRAZIONE DELLA CONVENZIONE ATTI ROGITO NOTAIO C.A. PAROLA**  
**REP. N. 67273 DEL 5/5/2005 E REP. N. 67499 DEL 15/7/2005**

**Repubblica Italiana**  
**Comune di Cuneo**

**Schema della Convenzione**  
da stipularsi tra:

1) Il Comune di Cuneo da una parte, quale Ente Programmatore del Territorio comunale:

E

2) la Soc. CUNEO SVILUPPO,  
il Sig. SILVANO Stefano,  
il Sig. FALCO Nicolao,  
le Sigg.re CAMPANA Gemma, BAROLO Raffaella, BAROLO Sabrina e BAROLO Roberta,  
nella loro qualità di proprietari dall'altra parte, quali operatori del Piano Esecutivo  
Convenzionato (P.E.C.).

***INDICE***

	Premessa
Articolo 1 Bis	Oggetto della Convenzione
Articolo 1 Ter	Cessione di diritti edificatori ed accordi tra le parti
Articolo 4 Bis	Aggiornamento oneri ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
Articolo 8 Bis	Cessione gratuita di aree e fabbricati
Articolo 14 Bis	Garanzie finanziarie e adempimenti
Articolo 16 Bis	Trascrizioni e spese
Articolo 17 Bis	Certificato di destinazione urbanistica
Articolo 21	Validità di quanto disposto con precedente convenzione

***PREMESSO***

- 1) che con atto rogito Notaio C.A. PAROLA Rep. n. 67273 del 5/5/2005, integrato con atto Rep. n. 67499 del 15/7/2005, è stata stipulata la convenzione edilizia, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 22/03/2005 e successivi provvedimenti integrativi;
- 2) che l'area interessata dal Piano Esecutivo Convenzionato era classificata dal precedente PRG come Zona urbanistica " R4B - Insediamenti residenziali di nuovo impianto – area di C.so Francia ”;

- 3) che, ai sensi del vigente PRG, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale 7 luglio 2008 n. 40-9137, l'area oggetto del presente intervento ricade in ambito urbanistico "TC2a - Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero", in particolare l'intervento è disciplinato dall'articolo 54 delle relative N.d.A., come Ambito a pianificazione particolareggiata già definita;
- 4) che con gli atti di cui al punto 1) si procedeva all'utilizzazione edificatoria di una parte della cubatura complessiva convenzionata (mc. 10.393,50), per la quota volumetrica pari a mc. 6892,20, corrispondente a due corpi scala dei tre previsti, in quanto la convenzione era stata sottoscritta da una quota-parte dei proprietari dei terreni interessati;
- 5) che la Soc. CUNEO SVILUPPO è proprietaria, in forza dell'atto rogito Not. C. PAROLA rep. n. 59639/22902 del 30/12/2008, dei beni censiti al Catasto dei Fabbricati al Foglio 78 mappale n. 278 sub 5, sub 6, sub 7 e sub 8; in forza dell'atto rogito Not. C.A. PAROLA Rep. n. 52860 del 29/11/1994 degli immobili censiti al Catasto Terreni al Foglio 78 mappali nn. 1436, 1466 e 1464 di complessivi mq. 550; è altresì proprietaria, in forza dell'atto rogito Not. C.A. PAROLA Rep. n. 71323/31963 del 13/01/2010, di beni immobili censiti al Catasto dei Fabbricati al Foglio 78 mappali n. 202 sub 4, sub 12 – per intero, e sub 6 - per la quota di 54/162; nonchè mappale n. 305 sub 2; detti beni producono una volumetria edificabile complessiva pari a mc. 512,66;
- 6) che il Sig SILVANO Stefano è proprietario, in forza dell'atto Not. C.A. PAROLA Rep. n. 15792 del 9/12/1980 del terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 78 mappale n. 864 di mq 280; detto terreno produce una volumetria di mc. 215;
- 7) che le Sigg.re CAMPANA Gemma, BAROLO Raffaella, BAROLO Roberta e BAROLO Sabrina sono proprietarie, in forza di Denuncia di Successione Rep. n. 13/1360 del 19/6/2004 in morte di BAROLO Giuseppe, dei beni immobili censiti a Catasto dei Fabbricati al Foglio 78 mappali n. 202 sub 3 e sub 8 - per intero, e sub 6 - per la quota di 54/162; nonchè mappale n. 305 sub 1; detti beni producono una volumetria di mc. 150,66;
- 8) che il Sig FALCO Nicolao è proprietario, in forza di atto di successione del 4 febbraio 1964, di beni immobili censiti al Catasto dei Fabbricati al Foglio 78 mappali n. 202 sub 1, sub 11, sub 9, sub 10 e sub 13 – per intero, e sub 6 - per la quota di 54/162; nonchè mappale n. 305 sub 3; detti beni producono una volumetria di mc. 150,66;
- 9) che con Deliberazione di G.C. n. 121 del 14/5/2009 è stato raggiunto un accordo transattivo tra la Soc. Cuneo Sviluppo, il sig. Silvano Stefano e il Comune, per la quota edificatoria pari a mc. 2.192 derivata al Comune da procedura espropriativa nel PdZ "Cuneo 2" esperita nei confronti dei precedenti proprietari dei terreni interessati;
- 10) che, a seguito del suddetto accordo transattivo, si è convenuto, tra l'altro, che il Comune di Cuneo retrocederà al Silvano i terreni censiti al C. T. al F° 78 mappali nn. 690 e 699, di complessivi mq. 877, collocati all'interno del muro di cinta (vincolato dalla Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici), i quali fanno parte del giardino che circonda l'edificio di civile abitazione del Silvano, al valore dell'indennizzo di esproprio del terreno e del muro di cinta, nella misura a suo tempo corrisposta, aggiornata mediante rivalutazione monetaria indici ISTAT, pari ad € 17.848,44.  
Si da atto che detta cessione sarà formalizzata con atto successivo all'ottenimento del parere favorevole da parte della Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte, con relative spese di atto, catastali, registrazione e trascrizione a totale carico del Sig. Silvano;

- 11) che, sulla base del suddetto accordo transattivo, al Sig. Silvano Stefano competono mc. 548 ed alla Soc. Cuneo Sviluppo competono mc. 1644;
- 12) che alla Soc. Cuneo Sviluppo competono altresì mc. 210,32 residuanti dal primo lotto;
- 13) che a seguito del suddetto accordo e degli impegni in esso contenuti e della partecipazione dei proprietari sussistono le condizioni per poter usufruire della capacità edificatoria dei terreni non ancora utilizzati e sviluppanti la volumetria residua di mc. 3501,30, con le modalità e clausole di cui ai successivi articoli;
- 14) che inoltre risultano proprietari di reliquati di terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio 78 mappali n. 167 e n. 169, gli eredi di LOMBARDI Elena e Mario, che risulta problematico identificare e per i quali non è mai stata rivendicata la proprietà da alcuno; detti reliquati producono una volumetria pari a mc. 70;
- 15) che i terreni censiti al Catasto Terreni al Foglio n. 78 mappali nn. 864, 167, 169, 278, 202, 375, producono inoltre una volumetria edificabile ad ERP che potrà essere realizzata come previsto dalla convenzione di cui all'atto rogito Not. C.A. PAROLA Rep. n. 67499 del 15/7/2005;
- 16) che occorre quindi integrare la convenzione di cui al punto 1);

*TUTTO CIO' PREMESSO*

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... in una sala del Palazzo Civico, via Roma 28, tra il Sig. .... il quale interviene quale ..... rappresentante del Comune di Cuneo;

- Soc. CUNEO SVILUPPO S.p.A.,
- Sig. Silvano Stefano;
- Sig. Falco Nicolao;
- Sigg.re Campana Gemma, Barolo Raffaella, Barolo Sabrina e Barolo Roberta;

già citati nella premessa del presente Atto, in seguito denominati "proponenti";

Dato atto che le premesse formano parte integrante del presente atto integrativo alla convenzione in premessa citata:

*SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE*

Articolo 1/BIS OGGETTO della CONVENZIONE
---

Con Permessi di costruire n. 45 e n. 46 del 22.02.2006 e successive varianti sono stati realizzati due corpi scala del fabbricato residenziale in linea nel P.E.C. R4B (3° Lotto).

Il presente atto integrativo alla convenzione in premessa citata ha per oggetto l'utilizzazione edilizia privata per la parte di proprietà dei proponenti sotto elencati, a cui corrisponde la quota volumetrica residua di mc. 3501,30, relativa al terzo e ultimo corpo scala ancora da realizzare nel P.E.C. R4B di cui alla convenzione edilizia in premessa citata.

Gli intestatari dei terreni usufruenti della capacità edificatoria residua di cui sopra, come risulta dai certificati catastali, sono i seguenti:

- Soc. CUNEO SVILUPPO S.p.A., per una volumetria di mc. 2.366,98
- Sig. Silvano Stefano per una volumetria di mc. 763;
- Sig. Falco Nicolao per una volumetria di mc. 150,66;
- Sigg.re Campana Gemma, Barolo Raffaella, Barolo Roberta e Barolo Sabrina per una volumetria di mc. 150,66;
- Eredi e/o aventi causa di Lombardi Elena e Lombardi Mario, per una volumetria di mc. 58;
- Comune di Cuneo ed Eredi e/o aventi causa Lombardi Mario, per una volumetria di mc. 12;

<p>Articolo 1/TER CESSIONE di DIRITTI EDIFICATORI ed ACCORDI tra le PARTI</p>
---

A seguito della citata deliberazione di G.C. n. 121/2009 e relativo accordo transattivo di cui al punto 9) delle premesse - avente per oggetto alcuni terreni compresi nella zona "R4B" a cui il PRG aveva assegnato un indice di edificabilità territoriale suddiviso in percentuali tra la volumetria di edilizia residenziale pubblica e quella di edilizia privata - si stabilisce e conviene quanto di seguito.

Il Signor Silvano Stefano e la Soc. CUNEO SVILUPPO, rinunciano alla richiesta di retrocessione, nonchè all'azione legale davanti al Consiglio di Stato, dei mappali nn. 688, 689 e 997 del F° 78 del Catasto Terreni, per una superficie complessiva di mq. 2859, pervenuti al Comune di Cuneo per procedura espropriativa di terreni originariamente destinati a viabilità - servizi nel PEEP della zona "CUNEO 2", che restano definitivamente acquisiti al patrimonio comunale. I suddetti inoltre rinunciano alla quota edificatoria di loro competenza di edilizia residenziale pubblica, a favore del Comune di Cuneo.

Per contro il Comune di Cuneo rinuncia alla capacità edificatoria privata di sua competenza, derivante dai suddetti mappali, pari a mc. 2192, a favore delle seguenti Ditte e così ripartita:

- Soc. CUNEO SVILUPPO, per una quota volumetrica di mc. 1644, derivante dai mappali nn. 688, 997 e n. 689/parte;
- Silvano Stefano, per una quota volumetrica di mc. 548, proveniente dalla restante parte del mappale n. 689;

Per quanto riguarda i sopra citati mappali nn. 167 e 169, la cui intestazione catastale non risulta aggiornata ed inoltre dalla consultazione dei pubblici registri immobiliari non è possibile risalire agli attuali proprietari, la Soc. Cuneo Sviluppo si obbliga a tenere indenne il Comune nel caso in cui nel futuro gli stessi dovessero manifestarsi per avanzare diritti edificatori.

Poiché il mappale n. 169, cointestato al Comune di Cuneo, sviluppa una capacità edificatoria di mc. 12, la Soc. CUNEO SVILUPPO riconosce al Comune stesso il valore di € 2.000,00, corrispondente alla quota di proprietà comunale, prima d'ora pagati, come da ricevuta \_\_\_\_\_.

Il Sig. Silvano e la Soc. Cuneo Sviluppo riconoscono al Comune di Cuneo il valore dell'indennizzo di esproprio nella misura a suo tempo corrisposta, attualizzata mediante rivalutazione monetaria (indici ISTAT pari a circa 7,8 volte il prezzo corrisposto).

Tale indennizzo di Lire 15.480.800, aggiornato all'attualità ammonta a € 7.995,17, prima d'ora pagati in proporzione alle rispettive volumetrie, come da ricevute: n. \_\_\_\_\_ di € 5.996,38 rilasciata alla Soc. Cuneo Sviluppo e n. \_\_\_\_\_ di € 1.998,79 rilasciata al Sig. Silvano Stefano.

Articolo 4/BIS  
AGGIORNAMENTO ONERI di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

Gli oneri concessori aggiornati in base alle tariffe vigenti (approvate con D.D. n. 28 del 6/4/2009), dovuti di competenza al terzo corpo scala del P.E.C. ammontano a complessivi € 85.326,68, suddivisi in:

oneri di urbanizzazione primaria: mc. 3501,30 x €/mc 9,73 = € 34.067,65

oneri di urbanizzazione secondaria: mc. 3501,30 x €/mc 14,64 = € 51.259,03

All'atto del rilascio dei permessi di costruire verranno comunque puntualmente verificati le superfici ed i volumi in progetto, pertanto, gli importi sopra riportati potranno subire modificazioni anche sulla base di nuove tariffe nel frattempo determinate dall'Amministrazione.

Il Comune, sentiti i competenti Uffici, consente di scomputare totalmente l'importo di cui sopra mediante realizzazione a carico dei proponenti di opere di urbanizzazione primaria ritenute necessarie per completare le urbanizzazioni comprese nel P.E.C. "R4B".

A scomputo totale degli oneri totali di cui sopra, i proponenti, in relazione al disposto dell'art. 45 n. 2, L.R. 56/77, si obbligano per sé, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di parte delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi all'interno del P.E.C., costituite da:

Tratto	di	fognatura	in	Via	Momigliano	€	36.395,95
.....							
		Demolizione fabbricati esistenti e completamento della viabilità ed aree verdi di					
		Via			Momigliano	€	77.940,02
.....							
		Completamento dei marciapiedi in Via B. Caccia e in Via Vinaj (tratto a monte)				€	18.194,47
.....							

il tutto per un costo totale di € **132.530,44**, come dal quadro economico desunto dal computo metrico estimativo presentato dalla Soc. Cuneo Sviluppo in data 11/12/2009 e depositato agli atti del Comune.

Poiché tale importo è superiore agli oneri di urbanizzazione sopra determinati, la differenza, pari a € 47.203,76, sarà riconosciuta e portata in detrazione sull'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti dalle ditte proponenti per l'utilizzo della volumetria ERP che sarà localizzata ai piani terreno (attuali pilotis) dei tre corpi scala ed oggetto di successivo convenzionamento con il Comune, come previsto dal citato atto Not. C.A. PAROLA Rep. n. 67499 del 15/7/2005.

Tutte le opere dovranno essere realizzate, previo ottenimento di permesso di costruire e secondo i pareri prescrittivi e le priorità stabiliti dagli uffici competenti. I lavori sopra descritti ed i relativi importi potranno subire, nel corso dei lavori ed a seguito delle indicazioni degli uffici, alcune variazioni per mutate esigenze di interesse pubblico.

Dette opere verranno eseguite direttamente a cura dei proponenti anche in presenza di lievitazione dei costi ed ultimati nel termine di 4 anni dalla firma della presente convenzione e comunque non oltre la data di richiesta di agibilità degli edifici se ultimati in tempi inferiori ai 4 anni (cioè data di ultimazione lavori).

Il trasferimento al Comune delle opere verrà eseguito previo collaudo con esito favorevole, a semplice richiesta della civica Amministrazione; resta inteso che fino a detto trasferimento sarà a carico del proponente o degli eventuali aventi causa ogni onere di manutenzione delle opere e impianti realizzati a norma della presente convenzione.

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati i proponenti presteranno cauzione mediante fidejussione bancaria/ polizza fideiussoria.

Trattandosi di opere di urbanizzazione di importo inferiore alla soglia comunitaria, per l'affidamento dei lavori si dovrà esperire una gara con la modalità della procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara, con mezzi propri, nel rispetto dell'art. 57 comma 6 del Decreto Legislativo 163/2006. L'invito deve essere rivolto ad almeno cinque soggetti aventi i requisiti per l'esecuzione di lavori pubblici di cui all'art. 40 del Decreto Legislativo 163/2006. La relativa Convenzione dovrà disciplinare la procedura di affidamento della progettazione dei lavori, l'importo dei lavori a scomputo e le modalità di pagamento dei servizi e dei lavori posti a gara. La richiesta del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione dovrà contenere la documentazione necessaria come previsto dalle Linee Guida predisposte dal Settore Gestione del Territorio.

Le parti prendono atto che il tratto di pedonale, che collega Via Vinaj con Piazza Biancani, per la parte insistente su area privata, si intende assoggettata a servitù di passaggio ad uso pubblico. Resta inteso che il Comune viene sollevato da qualsiasi responsabilità per eventuale danni che potrebbero essere causati ai locali privati sottostanti la citata pedonale pubblica.

<p>Articolo 8/BIS CESSIONE GRATUITA di AREE e FABBRICATI</p>
--

Tra la Soc. CUNEO SVILUPPO S.p.A., i Sigg.ri: Silvano Stefano, Falco Nicolao, Campana Gemma, Barolo Raffaella, Barolo Sabrina e Barolo Roberta da una parte - proponenti - ed il Comune di Cuneo dall'altra, si conviene quanto di seguito.

1) I proponenti con il presente atto, cedono e trasferiscono gratuitamente al Comune di Cuneo le proprietà delle aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici previsti nella zona R4B, come indicate in tinta gialla nell'estratto catastale (Catasto Terreni) contraddistinto con la lettera "A", che si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale:

- Foglio n 78 mappale n. 864 di mq. 280;
- Foglio n 78 mappale n. 1436 di mq. 301;
- Foglio n 78 mappale n. 1464 di mq. 44;
- Foglio n 78 mappale n. 1466 di mq. 205;

2) I proponenti si impegnano inoltre a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Cuneo le sottoelencate aree, come indicate in tinta rossa nell'allegato "A":

- Foglio n 78 mappale n. 202 di mq. 580;
- Foglio n 78 mappale n. 375 di mq. 9;
- Foglio n 78 mappale n. 278 di mq. 472;

Si precisa che la cessione avrà luogo successivamente alla demolizione dei fabbricati ivi insistenti, che sono altresì censiti al Catasto dei Fabbricati al Foglio 78 mappale n. 202 sub: 1, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, mappale n. 278 sub: 5, 6, 7, 8, mappale n. 305 sub: 1, 2, 3, come già indicati in premessa, demolizione e successiva urbanizzazione che verrà effettuata a cura e spese dei proponenti.

I terreni di cui al punto 1) sono ceduti con impegno ad urbanizzarli secondo i progetti approvati, fatta salva la condizione di cui al successivo articolo 9/Bis.

Ai soli fini fiscali e per ogni conseguente effetto derivante dalla presente convenzione il valore dei terreni ceduti rimane convenzionalmente pattuito in € 4.150,00 (euro quattromilacentocinquanta e zero centesimi) e ciò a prescindere dall'effettivo costo di acquisizione in quanto trattasi di cessione gratuita di aree ad ente pubblico.

Tutti i predetti terreni vengono ceduti in proprietà al Comune, liberi da persone e da cose, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie di evizione, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

Il proponente dichiara altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Dette cessioni non comportano il trasferimento dei diritti edificatori al Comune, che rimangono in capo ai rispettivi proponenti e/o aventi causa.

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'art. 51 della legge 21.11.2000 n. 342.

Le relative spese notarili, di registrazione e di trascrizione sono a totale carico del proponente.

<p>Articolo 14/BIS GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI</p>
---

Quale garanzia per il completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione - ed in relazione al disposto di cui al Punto 2 dell'art. 45 della Legge Regionale n° 56/77 - i proponenti stessi hanno costituito, con l'eccezione di cui sopra, per sé e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, la cauzione fideiussoria che viene rilasciata al Comune per l'importo di € **132.530,44** corrispondente all'importo stimato delle opere di urbanizzazione poste a carico dei proponenti, di cui all'articolo 4/BIS.

I proponenti si obbligano inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, a integrare la fidejussione medesima, qualora si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio, o venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che i contratti fidejussori, stipulati a garanzia degli adempimenti previsti dalla presente convenzione, devono contenere la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore 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.

La fidejussione avrà durata decennale e sarà svincolato entro 60 giorni dal collaudo definitivo

<p>Articolo 16/BIS TRASCRIZIONE e SPESE</p>
---

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico dei proponenti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28.06.1943 n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Articolo 17/BIS  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, le parti contraenti, in persona come sopra, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di cessione hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ relativo ai fondi in oggetto, che - in originale - al presente atto si allega sotto la lettera "B", con dispensa dal darne lettura.

Dichiarano le parti che a far tempo dal rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Articolo 21  
VALIDITÀ di QUANTO DISPOSTO  
con PRECEDENTE CONVENZIONE

Per tutto quanto non espressamente previsto, resta valido quanto disposto dagli articoli nn. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 della precedente convenzione.

Letto, approvato e sottoscritto.

..... 2010

Per il Comune di Cuneo

I Proponenti

\_\_\_\_\_  
DG Conv Cn Svil 3 scala modificata

\_\_\_\_\_

**ALLEGATO "A" ESTRATTO MAPPA CATASTO TERRENI**  
**FOGLIO 78 Scala 1:1500 – CESSIONE GRATUITA**

