

# COMUNE DI CUNEO

## PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

ZONA AR .2

Ambito di riqualificazione urbana

### 2.b - TITOLI DI PROPRIETA'

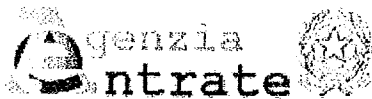
Atti di provenienza in fotocopia

PROPONENTE : PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l.  
con sede in Via F. Cavallotti n° 3 - CUNEO

Arianna Bernabei - Architetto



Aprile 2015



Ufficio provinciale di CUNEO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 140  
Registro particolare n. 124  
Presentazione n. 21 del 08/01/2015

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

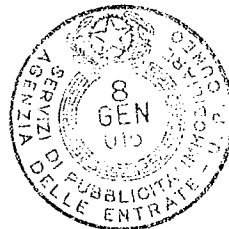
Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 79

Protocollo di richiesta CN 2321/2 del 2015

Il Conservatore  
Gerente VENIER ROBERTO



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 11/12/2014  
Notaio MUSSO MARIO  
Sede CUNEO (CN)

Numero di repertorio 96637/11388  
Codice fiscale MSS MRA 41L10 D205 B

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 7

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	D205 - CUNEO (CN)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	91 Particella	885	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	92 centiare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 140  
Registro particolare n. 124  
Presentazione n. 21 del 08/01/2015

Pag. 2 - segue

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L.  
Sede CUNEO (CN)  
Codice fiscale 03244920041  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Cognome ARTUSIO Nome ALDO  
Nato il 29/12/1956 a BOVES (CN)  
Sesso M Codice fiscale RTS LDA 56T29 B101 K  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE  
Cognome MARTINI Nome MARIA CATERINA  
Nata il 28/03/1926 a BOVES (CN)  
Sesso F Codice fiscale MRT MCT 26C68 B101 X  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO  
Per la quota di 1/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

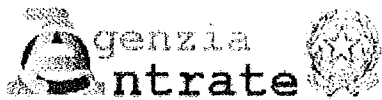
Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE  
Cognome ARTUSIO Nome FULVIA  
Nata il 21/07/1952 a BOVES (CN)  
Sesso F Codice fiscale RTS FLV 52L61 B101 R  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di VENDITORE  
Cognome ARTUSIO Nome ROBERTO  
Nato il 31/03/1960 a BOVES (CN)  
Sesso M Codice fiscale RTS RRT 60C31 B101 D  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 5 In qualità di VENDITORE  
Cognome ARTUSIO Nome PAOLA  
Nata il 05/09/1956 a BOVES (CN)  
Sesso F Codice fiscale RTS PLA 56P45 B101 U  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9

Soggetto n. 6 In qualità di VENDITORE  
Cognome ARTUSIO Nome RICCARDO  
Nato il 04/12/1954 a BOVES (CN)  
Sesso M Codice fiscale RTS RCR 54T04 B101 P  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/9 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 7 In qualità di VENDITORE  
Cognome LO VERDE Nome LICIA  
Nata il 24/11/1923 a BOVES (CN)  
Sesso F Codice fiscale LVR LCI 23S64 B101 P  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3



Ufficio provinciale di CUNEO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 140

Registro particolare n. 124

Presentazione n. 21 del 08/01/2015

Pag. 3 - Fine

---

### Sezione D - Ulteriori informazioni

---

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





REPERTORIO N° 96637

RACCOLTA N° 11388

VENDITA a favore della società "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L."

con sede in Cuneo

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, li undici dicembre

in Cuneo, Via Asilo numero 5, e nel mio ufficio

Avanti di me MUSSO dr. MARIO, notaio alla residenza di CUNEO

ed iscritto al collegio notarile dei distretti riuniti di Cu-

neo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono comparsi i signori:

ARTUSIO MARIA MADDALENA, nata a Boves il 18 dicembre 1949 e

residente in Cuneo, via Alessandro Volta numero 7

la quale dichiara di comparire non in proprio ma nella sua

qualità di tutrice provvisoria della signora

LO VERDE LICIA, nata a Boves il 24 novembre 1923, residente

in Cuneo, Viale degli Angeli numero 45

codice fiscale LVR LCI 23S64 B101P

vedova non riconiugata, come dichiara la tutrice

a quanto infra autorizzata con provvedimento del Tribunale

di Cuneo in data 16 ottobre 2014 depositato in Cancelleria

il 21 ottobre 2014

ARTUSIO ALDO, nato a Boves il 29 dicembre 1956, residente e

domiciliato in Cuneo, Via Negrelli numero 12

codice fiscale RTS LDA56T29 B101K

coniugato in regime patrimoniale di separazione di beni, co-

me dichiara

il quale dichiara di comparire tanto in proprio che nella  
sua qualità di procuratore speciale dei signori:

MARTINI MARIA CATERINA, nata a Boves il 28 marzo 1926, residente e domiciliata in Cuneo, Viale degli Angeli numero 45

codice fiscale MRT MCT 26C68 B101X

coniugata in regime patrimoniale di separazione di beni, come dichiara il procuratore

ARTUSIO FULVIA, nata a Boves il 21 luglio 1952, residente e domiciliata in Mondovì, Via Piero Garelli numero 23

codice fiscale RTS FLV 52L61 B101R

coniugata in regime patrimoniale di separazione di beni, come dichiara il procuratore

ARTUSIO ROBERTO, nato a Boves il 31 marzo 1960, residente e domiciliato in Cuneo, Piazza Europa numero 3

codice fiscale RTS RRT 60C31 B101D

coniugato in regime patrimoniale di separazione di beni, come dichiara il procuratore

ARTUSIO PAOLA, nata a Boves il 5 settembre 1956, residente e domiciliata in Cuneo, Via Q. Sella numero 38

codice fiscale RTS PLA 56P45 B101U

in stato libero, come dichiara il procuratore

tale per procura speciale autenticata dal notaio ALDO SAROL-

DI in data 3 dicembre 2014 repertorio n° 124477 che al pre-

sente atto si allega sotto la lettera "A", con dispensa dal-

la lettura



ARTUSIO RICCARDO, nato a Boves il 4 dicembre 1954, residente  
e domiciliato in Cuneo, Viale degli Angeli numero 56  
codice fiscale RTS RCR 54T04 B101P

coniugato in regime patrimoniale di separazione di beni, co-  
me dichiara

GALLO GIACOMO, nato a Murello il 26 maggio 1953 e residente  
in Cuneo, Corso Nizza numero 73

il quale dichiara di comparire non in proprio ma nella sua  
qualità di amministratore unico della società a responsabi-  
lità limitata "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L." con sede in Cuneo,  
Via Felice Cavallotti numero 3

capitale sociale Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero ze-  
ro)

codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro del-  
le Imprese di CUNEO 03244920041

numero REA CN 274852

società costituita in Italia, di nazionalità italiana

a nome, per conto ed interesse della quale dichiara di agire  
e stipulare

Detti comparenti, della cui identità personale sono io nota-  
io certo, comunicati come sopra i numeri di codice fiscale,  
convengono quanto segue:

La signora LO VERDE LICIA, a mezzo della sua tutrice, quale  
piena proprietaria della quota di 1/3 (un terzo), i signori

ARTUSIO RICCARDO, ARTUSIO ROBERTO e ARTUSIO PAOLA, e gli ul-

timi due a mezzo del loro procuratore, quali pieni proprietari della quota di 1/9 (un nono) ciascuno, la signora MARTINI MARIA CATERINA, a mezzo del suo procuratore, quale usufruttuaria della quota di 1/3 (un terzo), ed i signori ARTUSIO ALDO e ARTUSIO FULVIA, e quest'ultima a mezzo del suo procuratore, quali nudi proprietari della quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, congiuntamente, ciascuno per quanto gli compete e così per l'intero, vendono alla società a responsabilità limitata "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L." con sede in Cuneo che, in persona di chi sopra, acquista il seguente appezzamento di terreno edificabile sito in CUNEO, così censito in catasto terreni:

foglio 91 numero 885 di are zero centiare novantadue RD Euro 0,90 RA Euro 0,48

tra le coerenze:

mappali 795, 675, 273, 1353 e 1318 foglio 91.

Quanto sopra venduto pervenne a parte venditrice per i seguenti titoli, e precisamente:

alle signore LO VERDE LICIA e MARTINI MARIA CATERINA per atto di acquisto rogito RAFFAELLO DI GIROLAMO in data 23.12.1981 registrato a Cuneo il 11.1.1982 al numero 268 serie 1;

ai signori ARTUSIO ROBERTO, ARTUSIO PAOLA e ARTUSIO RICCARDO per successione dalla comune madre GIRAUDO MARISA deceduta a Busca il 17.10.2003 (denuncia di successione numero 33 volu-



me 1358 registrata a Cuneo il 16.4.2004);

ai signori ARTUSIO ALDO e ARTUSIO FULVIA per atto di donazione rogito notaio ALDO SAROLDI in data 23.10.2013 repertorio n° 124048/15253 trascritto a Cuneo il 19.11.2013 ai numeri 10702/8634.

I venditori signori LO VERDE LICIA, ARTUSIO ALDO, MARTINI MARIA CATERINA, ARTUSIO FULVIA, ARTUSIO ROBERTO, ARTUSIO PAOLA e ARTUSIO RICCARDO, come sopra costituiti e rappresentati, dichiarano e garantiscono:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal competente Organo comunale del Comune di CUNEO in data 28 novembre 2014 protocollo n° 73464 che si allega al presente atto sotto la lettera "B", con dispensa dalla lettura, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza del competente Organo comunale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi dell'art. 10 capo II della Legge numero 353 del 21 novembre 2000, la parte venditrice dichiara che i soprassuoli del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

Quanto sopra viene compravenduto nel suo stato attuale di

MO, in suddetta sua qualità,

dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 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:

a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:

- assegno bancario numero 401.878.434 09

in data 11 dicembre 2014

tratto sulla CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO Sede di Fossano

con la "clausola di non trasferibilità"

dell'ammontare di Euro 8.334,00 (ottomilatrecentotrentaquattro virgola zero zero)

- numero 2 (due) assegni bancari portanti i numeri

401.878.433 08 e 401.878.432 07

tutti in data 11 dicembre 2014

tratti sulla CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO Sede di Fossano

con la "clausola di non trasferibilità"

ciascuno dell'ammontare di Euro 4.166,00 (quattromilacento sessantasei virgola zero zero)

per totali Euro 8.332,00 (ottomilatrecentotrentadue virgola zero zero)



alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzati-  
ve, amministrative, contabili e fiscali dello studio di me-  
Notaio.

Atto da me letto alle parti, che lo approvano ed in conferma  
meco lo sottoscrivono essendo le ore quindici e minuti qua-  
rantacinque

Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e  
responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi  
meccanici su otto facciate e fin qui di una nona di tre fo-  
gli ed in parte a mano da me notaio

All'originale firmato:

ARTUSIO MARIA MADDALENA

ARTUSIO ALDO

ARTUSIO RICCARDO

GIACOMO GALLO

MARIO MUSSO NOTAIO





ALLEGATO " *A* " - REP. 96637/41388

**PROCURA SPECIALE A VENDERE**

I sottoscritti

**MARTINI Maria Caterina**, nata in Boves (CN) il 28 marzo 1926, residente

in Cuneo (CN), Viale degli Angeli n.45

(Codice Fiscale: MRT MCT 26C68 B101X) coniugata in dichiarato regime

di separazione dei beni

**ARTUSIO Fulvia**, nata in Boves (CN) il 21 luglio 1952, residente in Mon-

dovi (CN), Via Piero Garelli n.23

(Codice Fiscale: RTS FLV 52L61 B101R) coniugata in dichiarato regime

di separazione dei beni

**ARTUSIO Roberto**, nato in Boves (CN) il 31 marzo 1960, residente in

Cuneo (CN), Piazza Europa n.3

(Codice Fiscale: RTS RRT 60C31 B101D) coniugato in dichiarato regime

di separazione dei beni

**ARTUSIO Paola**, nata in Boves (CN) il 5 settembre 1956, residente in Cu-

neo (CN), Via Q.Sella n.38

(Codice Fiscale: RTS PLA 56P45 B101U) in dichiarato stato libero

dichiarano di voler nominare come con il presente atto nominano e costi-

tuiscono in procuratore speciale e per quanto infra generale il signor AR-

TUSIO Aldo, nato in Boves (CN) il 29 dicembre 1956, residente in Cuneo

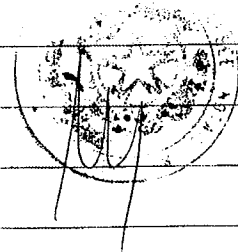
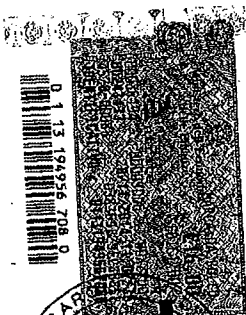
(CN), Via Negrelli n.12, affinché nel nome, interesse e conto di essi man-

danti, in concorso con sè medesimo, escluso ogni conflitto di interesse,

ceda e venda alla società "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L.", con sede

in Cuneo (CN), Via Felice Cavallotti n.3, per il complessivo prezzo - riferito

all'intera piena proprietà - di Euro 25.000,00 (venticinquemila/00) la tota-



lità dei diritti ai mandanti rispettivamente spettanti sugli immobili in calce descritti. \_\_\_\_\_

Viene pertanto conferita al nominato procuratore speciale ogni e più ampia facoltà al riguardo e specificatamente quelle di: \_\_\_\_\_

- meglio identificare gli immobili da vendere con precisi dati catastali e confini, rettificando ove occorra quelli esistenti, riscuotere il prezzo di vendita, o dichiarare di averlo già riscosso, o concederne dilazione garantendosi o meno per tale dilazione, fare dichiarazioni nelle forme previste dalla Legge 6 agosto 2006 n.248 in ordine alle modalità di pagamento, anche in riferimento all'utilizzo o meno di mediatori ai sensi dell'art.1754 e seguenti del C.C., rilasciandone valida quietanza di saldo, rinunciare a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero al sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni obbligo e responsabilità al riguardo, intervenire all'atto notarile di vendita e firmarlo ivi pattuendo tutte le clausole del caso sia di natura reale che obbligatoria, rilasciare dichiarazioni anche rinunciative ai fini fiscali, del diritto patrimoniale della famiglia, nonché della vigente normativa urbanistica ed edilizia, delle leggi in materia di risparmio energetico e di sicurezza degli impianti negli edifici, di conformità dei dati catastali e delle planimetrie depositate in Catasto Fabbricati allo stato di fatto, richiedere benefici fiscali, fare in genere quant'altro necessario ed utile senza che al costituito procuratore si possa opporre da chicchessia carenza o indeterminatezza di poteri. \_\_\_\_\_

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA VENDERE \_\_\_\_\_

in CUNEO (CN) \_\_\_\_\_

- terreno edificabile della superficie catastale di mq.92 (novantadue) cen-

sito nel Catasto Terreni del Comune di Cuneo al **Foglio 91 particella 885**

- sem irr arb - cl.1 - are 0.92 - R.D. Euro 0,90 - R.A. Euro 0,48

Martini Maria Caterina  
Paola Artusio  
Fulvia Artusio  
Artusio Roberto

**AUTENTICA DI FIRMA**

Repertorio n. 124477

Io sottoscritto Dottor Aldo Saroldi, Notaio in Cuneo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, certifico che le firme in calce della suesesa scrittura privata sono state apposte alla mia presenza dai signori

- **MARTINI Maria Caterina**, nata in Boves (CN) il 28 marzo 1926, residente in Cuneo (CN), Viale degli Angeli n.45

- **ARTUSIO Fulvia**, nata in Boves (CN) il 21 luglio 1952, residente in Mondovì (CN), Via Piero Garelli n.23

**ARTUSIO Roberto**, nato in Boves (CN) il 31 marzo 1960, residente in Cuneo (CN), Piazza Europa n.3

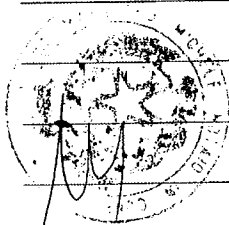
**ARTUSIO Paola**, nata in Boves (CN) il 5 settembre 1956, residente in Cuneo (CN), Via Q.Sella n.38

della cui identità personale io Notaio sono certo.

In Cuneo, tre dicembre duemilaquattordici, nel mio studio in Piazza Galim-

berti n.11

*Aldo Fucini*



ALLEGATO " B " - REP. 96637/14388



Diritti di Segreteria € 70

Vers. N. 429455090001912327/123  
Quiet.n.5511109201410210001912310  
0000700019 del 21/10/2014

Cuneo, il 28 NOV. 2014

Prot. n. 73464

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

Vista la domanda prot. n. 64184 del 22/10/2014, avanzata dal Sig. GALLO Giacomo in qualità di legale rappresentante Programma Sviluppo SRL, 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. 91 MAPPALI N. 725-728-273-675-1318-1353-885

- Vista la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- Visto l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;
- fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorchè il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quant'altro ad esso allegato;
- fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorchè non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

### SI CERTIFICA CHE

alla data del 21/11/2014

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, le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli a cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

### PIANO REGOLATORE VIGENTE

I terreni catastalmente censiti al Foglio 91 mappali 725-728-273-675-1318-1353-885 hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- zona Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT) con specifica destinazione Ambiti di riqualificazione urbana (AR.2) - art. 50-22-23

#### Art.50

#### Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT)

- 50.01 Gli Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: Ambiti di riqualificazione urbana (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunionalizzare per insediamenti e Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.
- 50.02 I parametri e gli indici per le tipologie di Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani sono specificati nei seguenti commi.
- 50.03 AR - Ambiti di riqualificazione urbana
- Ripartizione della superficie dell'Ambito*
- ACE = 25% St
  - VE = 25% St
  - VS = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)
- Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*
- Ut = 0,45 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR ≥ 2 ha)
  - Uf max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Suf dagli ambiti AV
  - Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
  - Ip (Vs) > 50% Vs
  - Numero massimo dei piani: AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio  
AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile
- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 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.I. 1444/68
- Mix funzionale*
- Abitative: Superficie minima = 40% Sul
  - Terziarie: Superficie minima = 30% Sul
  - Quota flessibile = 30% Sul
  - Funzioni escluse: Produttive
- 50.04 AT1 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale

Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.22 Lur 56/1977

*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Eca max 10% di St ad esclusione dell'AT1.5)

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Eca
- Uf max (ACE + Ve) = 0,60 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs

Relativamente all'ambito AT1.1

*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 18,4% St
- Ve = 18,4% St
- Vs = 63,2 St

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,15 mq/mq
- Uf max (ACE + Ve) = 0,60 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs

La porzione dell'ambito contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

- Numero massimo dei piani =

AT1.1 - 2 - 3 - 5 - 6 = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile o attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

AT1.4 = 3 piani fuori terra + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

- 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
- De 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.I. 1444/68

*Mix funzionale*

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 20% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

L'attuazione dell'ambito AT1.4 è subordinata alla contemporanea realizzazione dei sovrappassi e della viabilità necessaria al collegamento con le Vie Vinaj, Scagliosi e Beato Carletti.

50.05 AT2- Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale  
Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.21 Lur 56/1977

50.06.1 AT2.1 Città giardino  
*Ripartizione della superficie dell'Ambito*  
- ACE = 15% St  
- Ve = 15% St  
- Vs = 70% St (di cui per edilizia convenzionata agevolata a proprietà divisa Eca max 10% di St)

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,10 mq/mq + 0,04 mq/mq nel caso di Eca con recepimento Sul dall'ambito AV1.13.
- Ip (ACE + Ve) > 60% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 60% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile
- 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
- De 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.I. 1444/68

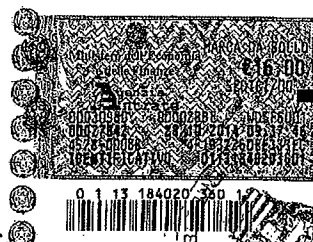
*Mix funzionale*

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 10% Sul
- Quota flessibile = 40% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

50.06.2 AT2.2 Piazza d'Armi  
*Ripartizione della superficie dell'Ambito*  
- ACE = 5% St  
- Ve = 5% St  
- Vs = 90% St

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,10 mq/mq



- $I_p (ACE + V_e) > 30\% (ACE + V_e)$
- $I_p (V_s) > 80\% V_s$
- Numero massimo dei piani = 6 piani fuori terra con PT porticato + attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio.
- 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 = 40% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 30% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

#### 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 ( $I_p$ , 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  $I_p$  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 lastrici 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 di indice  $I_p$ .  
Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:  
Verde privato con valenza ecologica  $V_e$ : grado di permeabilità 100%  
Chiaia: 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  $I_p$ .  
Nel tessuto TC2, in caso di documentata impossibilità di rispetto della disciplina ecologica - ambientale potrà essere sostituito con la monetizzazione della quota dell'indice  $I_p$  fino ad un massimo del 10%.  
Ambiti di Trasformazione: gli indici di  $I_p$  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, ciò 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 SIUE (Lur 56/1977, articolo 46).
  - il Programma integrato di qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (Lur 56/1977, articolo 32).

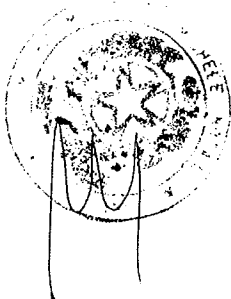
Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 4 pagine.



PER IL DIRIGENTE  
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Elena LOVERA

*Lovera*



Dott. RENATO DRAGO  
NOTAIO  
Via Statuto, 10 - Tel. 0171/67826  
12100 CUNEO

Rep. not.le n. 55306/10497

COMPRAVENDITA (cod. 112)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove il giorno quattordici del mese di  
luglio in CUNEO Via Statuto 10/A, nel mio studio al piano primo

- 14 LUGLIO 1989 -

avanti a me Renato DRAGO notaio in Cuneo, iscritto presso il  
Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cuneo-Alba-Mondovì-Saluzzo,  
senza l'assistenza dei testimoni per concorde rinuncia dei comparenti  
col mio consenso sono comparsi:

- venditori -

= FRANZA Michelina nata a Cuneo il 9 marzo 1940 e ivi domiciliata in  
Via Sacco e Vanzetti 6, pettinatrice; comparente in proprio ed in  
rappresentanza dei fratelli:

= FRANZA Franco nato a Cuneo il 3 luglio 1938 e ivi domiciliato in  
Via Dronero 34, autista;

= FRANZA Lidia nata a Cuneo il 1° gennaio 1937 e domiciliata in  
Saluzzo Piazza Garibaldi, casalinga;

= FRANZA Maria Grazia nata a Cuneo il 9 marzo 1947 e domiciliata in  
Saluzzo Via Mortara 36, casalinga;

= FRANZA Olga nata a Cuneo il 7 ottobre 1935 e domiciliata in  
Saluzzo Via Marconi 9, operaia;

conferita la rappresentanza nella procura speciale a firme da me  
autenticate in data 26 giugno 1989 rep. 55.271 che in originale qui si  
allega sub 'A' con dispensa dalla lettura;

UFFICIO DEL REGISTRO DI CUNEO

Serie 1°

al n.

Registrato il

2585

28-7-89 =

Esatte lire 72.083.000 =

di cui: per trascrizione lire 268.000 =

per NVIM lire 287.000 =

IL DIRETTORE TIT.  
(V. CORSO)

IL CASSIERE REGGENTE  
Luigi Bertola

28  
107  
1989





- acquirente -

= 'Società in nome collettivo I.C.E.G. Impresa Costruzioni Edili

GALLO di Giuseppe Gallo e Figli' con sede in Cuneo Via Cavallotti 3 e

iscritta ai Registri Società presso la Cancelleria del Tribunale di

Cuneo ai nn. 3805/4579; in persona dei soci rappresentanti legali

- Gallo Giuseppe nato a Murello il 7 settembre 1925;

- Gallo Giacomo nato a Murello il 26 maggio 1953;

artigiani entrambi e domiciliati in Cuneo; in possesso dei necessari

poteri ai sensi dei vigenti patti sociali e come a me notaio consta.

Essi comparenti, della cui identità personale e qualità giuridica

sono certo, anzitutto premettono la seguente cronistoria riferentesi

anche all'immobile dedotto in contratto:

- in data 7 marzo 1943 morì in Russia Migliore Giovanni lasciando a

succederli per legge le sorelle Migliore Teresa e Margherita per 1/3

ciascuna, la madre Bertaina Maria per 1/3 (denuncia di successione n.

13 vol. 671); nell'asse-era presente la quota di 4/12 sul bene de quo;

- in data 24 marzo 1968 morì in Cuneo Migliore Teresa lasciando a

succederle per legge i figli eredi Franza Anna, Lidia, Franco, Olga,

Michelina, Maria Grazia e il coniuge Franza Giovanni usufruttuario per

1/3 (denuncia n. 53 vol. 682); presente in successione la quota di 7/36

sul bene de quo;

- in data 1° luglio 1970 si aprì in Cuneo la successione di Bertaina

Maria; eredità devoluta per testamento pubblico rogito Oppio attivato

con verbale stesso notaio 15 settembre 1970 reg.to a Cuneo 26

settembre 1970 n. 2565 vol. 258 (denuncia n. 14 vol. 671); beneficiari

Anna  
Micheline

Oppio  
Giovanni

Oppio  
Giovanni







Migliore Margherita figlia per  $1/2$ , Franza Anna, Lidia, Franco, Olga,

Michelina e Maria Grazia nipoti ex filia premorta per  $1/2$ ; asse

comprensivo della quota di  $11/18$  sul bene de quo;

- in data 7 luglio 1970 in Cuneo si aprì la successione di Migliore

Margherita (denuncia n. 24 vol. 671) per legge attribuita a Marro Elio e

Marro Ines figli eredi; quota di  $1/2$  sul bene de quo caduta nell'eredità;

- in data 9 ottobre 1971 tra Franza Anna, Lidia, Franco, Olga,

Michelina, Maria Grazia, Marro Elio e Marro Ines avvenne la divisione

dei cespiti comuni per le cennate successioni (atto Oppio rep. 42.614

reg.to a Cuneo 25 ottobre 1971 n. 3156 vol. 260)-e ai germani Franza

venne assegnato fra l'altro il bene de quo;

- in data 13 aprile 1977 con atto Oppio rep. 53.299 reg.to a Cuneo 28

aprile 1977 n. 2055 vol. 276 Franza Anna cedette alle sorelle Franza

Olga, Lidia, Michelina e Maria Grazia la propria quota di  $1/6$  sul bene

de quo.

Quanto precede premesso e confermato, con l'ulteriore precisa-

zione che appunto in conseguenza di ciò Franza Franco per  $4/24$ , e le

sorelle Lidia, Maria Grazia, Michelina ed Olga per  $5/24$  ciascuna sono

proprietari del bene in discorso, con il presente convengono i

comparenti e stipulano quanto segue.

#### 1. TRASFERIMENTO

I germani Franza Michelina, Franco, Lidia, Maria Grazia e Olga (gli

ultimi quattro rappresentati dalla prima) vendono e trasferiscono alla

I.C.E.G. snc che a mezzo dei costituiti amministratori-rappresentanti

Gallo Giuseppe e figlio Giacomo accetta e acquista, la piena proprietà

(cod. 01) di un appezzamento di terreno in

## C. U N E O.

Regione Madonna degli Angeli, della superficie di ottomilasettecentodue metri quadrati (mq. 8.702) e coerenziato: strada d'accesso al Convento degli Angeli in prosecuzione del Viale Angeli, Marro Elio e Ines a due lati, strada vicinale Cuneo-Boves; in catasto alla partita 18069 foglio 92 n. 58 are 87,02 prato irr. arb. cl. 3a R.D. 113.126 R.A. 91.371.

Come acquistato e come sinora goduto e posseduto e nello stato attuale di fatto e di diritto, il fondo viene venduto e consegnato alla società acquirente, senza eccezioni da parte di questa e con immissione immediata nel possesso e godimento effettivo.

## 2. PREZZO

Il prezzo, convenuto a corpo fra le parti, viene qui a me dichiarato a effetti fiscali in lire quarantottomilioni (L.48.000.000=) somma che i venditori riconoscono di aver già ricevuto dalla acquirente alla quale pertanto rilasciano quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

## 3. GARANZIE

I venditori assumono le garanzie legali quanto alla legittimità della provenienza, disponibilità del bene e sua libertà da iscrizioni trascrizioni oneri e vincoli di sorta.

Lo stabile è soggetto alle imposte ordinarie e su esso non vi sono privilegi fiscali.

## 4. REGOLARITA' URBANISTICA



Il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco di Cuneo in data 6 giugno 1989 prot. 16788 relativo al terreno in oggetto, si allega al presente sub 'B' con dispensa dalla lettura. Dichiaro la alienante Franza Michelina (anche spendendo il nome dei fratelli Franco, Lidia, Maria Grazia e Olga) che a far tempo dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernentilo (art. 18 commi 2-3 L. 47/85).

#### 5. DIRITTO DI FAMIGLIA

In ordine al regime patrimoniale del matrimonio e ai fini della nota di trascrizione la venditrice Franza Michelina dichiara: di essere essa nubile, e di essere la venditrice Franza Olga anch'essa nubile, gli altri venditori Franza Franco, Lidia e Maria Grazia tutti coniugati in comunione legale; le loro quote vanno tuttavia considerate personali in forza delle provenienze ereditarie (P).

#### 6. ALTRE DICHIARAZIONI

I domicili enunciati in epigrafe sono anche fiscali e sono eletti ai fini dell'esecuzione del presente.

Numeri di codice fiscale:

Franza Franco: FRN FNC 38L03 D205U

Franza Lidia FRN LDI 37A41 D205M

Franza Maria Grazia FRN MGR 47C49 D205F

Franza Michelina FRN MHL 40C49 D205U

Franza Olga FRN LGO 35R47 D205W

Iceg snc 00667440044


#### 7. SPESE

Imposte e tasse del trasferimento spese notarili e d'istruttoria legale sono a carico della snc acquirente. L'Invim (D.P.R. 643/72) è a carico dei venditori.

Richiestone ho fatto constare con questo atto di cui ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono con me notaio.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto mia direzione occupa cinque facciate e fin qui della sesta di due fogli, recanti tutti le firme prescritte.

*Francesca Angelina*  
*Fallo Pirelli*  
*Anna Maria*  
*Renato*





- PROCURA SPECIALE -

++++++

Con la presente i sottoscritti:

- Franza Franco nato a Cuneo il 3.7.1938 e ivi residente in Via Dronero  
34, autista, coniugato in regime di comunione legale;

- Franza Lidia nata a Cuneo il 1°.1.1937 e res.te in Saluzzo, Piazza  
Garibaldi, casalinga, coniugata in regime di comunione legale;

- Franza Maria <sup>%%</sup> nata a Cuneo il 9.3.1947 e res.te in Saluzzo, Via  
Mortara 36, casalinga, coniugata in regime di comunione legale;

- Franza Olga nata a Cuneo il 7.10.1935 e res.te in Saluzzo, Via  
Marconi 9, operaia, nubile;

nominano procuratrice speciale la sorella

- Franza Michelina nata a Cuneo il 9.3.1940 e ivi res.te in Via Sacco e  
Vanzetti 6, pettinatrice, nubile;

affinchè in loro nome e per loro conto venda a chi riterrà opportuno,  
individuo o ente collettivo, le quote ai conferenti spettanti in piena

proprietà su terreno in Cuneo Regione-Madonna degli Angeli, di mq.

8.702 e coerenziato: strada d'accesso al Convento degli Angeli in

proseguimento del V.le Angeli, Marro Elio ed Ines, strada vicinale

Cuneo-Boves; in catasto alla partita 18069 f. 92 n. 58 di are 87,02 RD

113.126 R.A. 91.371.

La procuratrice resta investita di tutti i necessari poteri, e potrà  
compiere tutti gli atti indispensabili al fine della vendita, fra cui in  
particolare (elencazione non tassativa):

meglio descrivere il bene con coerenze dati catastali ecc., eventual-



+/+

Piazza Garibaldi, casalinga, Franza Maria nata a Cuneo il 9 marzo  
1947 e domiciliata in Saluzzo Via Mortara 36, casalinga, Franza Olga  
nata a Cuneo il 7 ottobre 1935 e domiciliata in Saluzzo Via Marconi 9,  
operaia, della cui identità personale sono certo, hanno apposto di  
proprio pugno ed in mia presenza la loro firma a quanto precede.

Cuneo, 26 giugno 1989 +/+... "Grazia"... (una postilla).



*[Handwritten signature]*

Bolli	L. 5000 =
Onor.	L. 20.000 =
Repert.	L. 500 =
Totale	L. 25.500 =



DIPARTIMENTO DI  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
SETT. URBAN. - SERV. P.R.G.

Cuneo,  
prot. n. 16788

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della legge 28.2.1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

I L S I N D A C O

Vista la domanda presentata dalla Sig. Franza Michelina, residente in Cuneo, Via Sacco e Vanzetti n.6, pervenuta a questa Amministrazione il 30-05-89 e protocollata con il n. 16788, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo al terreno censito al Catasto al:

F. 92 mapp. 58,

ai fini e per gli usi consentiti dalla legge;

Eseguiti i dovuti accertamenti,

Visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA ED ATTESTA

che ai sensi del vigente P.R.G. approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 140-8349 del 14.10.1986 la destinazione urbanistica del terreno e' la seguente:

F. 92 mapp. 58 ricade totalmente nell'area:  
destinata a spazi pubblici a parco, gioco e sport "S2"; in tali ambiti le caratteristiche organizzative sono determinate in sede di Piani Tecnici Esecutivi e Strumenti Urbanistici Esecutivi; le altre prescrizioni urbanistiche e condizioni d'intervento sono contenute nell'art.12 delle N.d.A. e relativa tabella "S2" cui si rimanda.

F.92 mapp. 58 ricade totalmente nell'area:  
interessata dal Vincolo Idrogeologico "VI", nei cui ambiti l'operativita' e' subordinata al rilascio di autorizzazione da parte del Presidente della G.R. e di cui all'art.30 della L.R.U.; le altre prescrizioni urbanistiche e condizioni d'intervento sono contenute nell'art.21 delle N.d.A. e relativa tabella "VI" cui si rimanda.



Il Sindaco  
Elvio Viano

Trascritto a Cuneo il 27 luglio 1989 ai numeri 5422/4369

esatte lire 3.500=.



Repertorio n. 50687

Raccolta n. 1948

-----VENDITA DI AREA EDIFICABILE IN CUNEO-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilanove il giorno *quindici* del mese di gennaio,  
in CUNEO, in una camera al secondo piano dello stabile di  
Piazza Europa numero 26, nel mio Studio, alle ore *quattro*

*e sessanti* ~~protesta~~ *protesta* .

Avanti me dottor GALLO Enrico, Notaio alla residenza di CU-  
NEO, iscritto al COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI  
CUNEO=ALBA=MONDOVI' e SALUZZO,-----

senza l'assistenza dei testimoni, in quanto non richiesti  
dalla legge nè dalle parti tra loro d'accordo nè da me Notaio,

----- si sono costituiti:-----

A. quale parte venditrice:-----

. 1 Signori:-----

= BRIGNONE Giuseppe, nato a Cuneo il 2 novembre 1926, resi-  
dente a Valdieri, piazza Vittorio Emanuele numero 1,-----

(codice fiscale: BRG GPP 26S02 D2505B),-----

. di dichiarato stato libero;-----

= BRIGNONE Enrica, nata a Cuneo il 26 aprile 1957, ivi resi-  
dente, via Bodina numero 27,-----

(codice fiscale: BRG NRC 57D66 D205U),-----

. di dichiarato stato libero;-----

= BRIGNONE Daniela in BARBERO, nata a Cuneo il 27 maggio 1958,  
ivi residente, via Amedeo Avogadro numero 22,-----

(codice fiscale: BRG DNL 58E67 D205K),-----

. coniugata in dichiarato regime di separazione dei beni;-----

B. quale parte acquirente:-----

. il Signor:-----

= GALLO Giacomo, nato a Murello il 26 maggio 1953, residente  
a Cuneo, corso Nizza numero 73,-----

(codice fiscale: GLL GCM 53E26 F811Q),-----

. coniugato in dichiarato regime di separazione dei beni;-----

. il quale dichiara di intervenire, agire e stipulare oltre  
che in proprio anche nella sua qualità di Amministratore Uni-  
co e legale rappresentante della rispettabile società:-----

-----"PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L."-----

. con sede in Cuneo, via Felice Cavallotti numero 3;-----

. capitale sociale euro 30.000,00 (trentamila virgola zero  
zero), interamente versato;-----

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero -  
codice fiscale 03244920041;-----

. a quanto infra abilitato, come dichiara, con firma sociale  
libera e individuale in forza del vigente statuto sociale, e  
comunque giusta delibera dell'assemblea dei soci assunta in  
data di ieri e qui esibita in originale.-----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, mi richiedono di ricevere il presente pubblico atto  
per far constare quanto segue.-----

I Comparenti-----



-----PREMESSO-----

a) - che i Signori BRIGNONE Giuseppe, per la quota di una metà, BRIGNONE Enrica e BRIGNONE Daniela, per la quota di un quarto ciascuno, sono comproprietari pieni ed esclusivi, come dichiarano, dell'appezzamento di terreno edificabile attualmente distinto in mappa del Catasto Terreni al foglio 91 con il mappale 1318 della complessiva superficie catastale di metri quadrati milleottocentosettantanove, giusta il frazionamento numero 256605/2008 del 22 luglio 2008, protocollo numero CNO256605, che ha riunito le originarie particelle 1318 (già 730/parte) di are zero centiare una, 1326 (già 1128/parte già 71/parte) di are sette centiare ventisei, 1328 (già 1130/parte già 73/parte) di are cinque centiare cinquantuno, 1330 (già 1132/parte già 271/parte) di are sei centiare zero uno;--

. loro rinveniente, in dette quote, nella sua indicata originaria consistenza, come segue, e precisamente:-----

. in capo al Signor BRIGNONE Giuseppe, per la quota di 1/2 (un mezzo) in esito alla successione del padre Signor BRIGNONE Giovanni, apertasi il 24 gennaio 1972 e devolutasi per legge in conformità della dichiarazione registrata a Cuneo il 23 maggio 1972 al numero 66 volume 687;-----

. in capo alle Signore BRIGNONE Enrica e Daniela, per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuna, in esito alla successione del padre Signor BRIGNONE Michele, apertasi il 5 aprile 2007 e devolutasi per legge in conformità della dichiarazione regi-



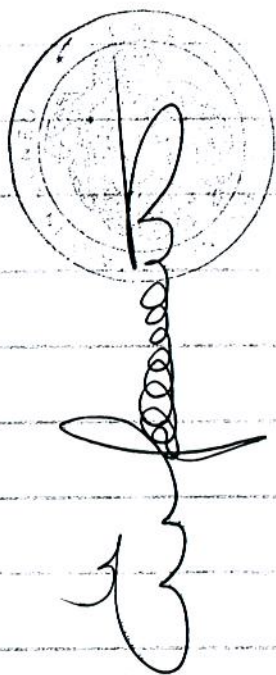
strata a Cuneo il 9 luglio 2007 al numero 45 volume 1421;-----

b) - che in relazione alla detta consistenza con scrittura privata del 10 ottobre 2007, registrata a Cuneo il 24 ottobre 2007 al numero 7617, venne stipulato preliminare di vendita tra gli stessi proprietari e il Signor GALLO Giacomo, in proprio, con possibilità peraltro per quest'ultimo - che ebbe a versare ai primi la complessiva somma di euro 50.000,00 (cinq-quantamila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria - di esercizio della facoltà di nomina ex articolo 1402 e seguenti del Codice Civile "entro la data di stipula del contratto definitivo di vendita" e obbligo, in tal caso, per i Signori BRIGNONE Giuseppe, BRIGNONE Enrica e BRIGNONE Daniela di restituzione dell'acconto ricevuto fino a tale momento;----

c) - che è intenzione del Signor GALLO Giacomo avvalersi della facoltà di nomina riservatasi nel suddetto contratto preliminare di vendita a favore della società "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L.", qui pure stipulante, e quindi di quest'ultima e dei Signori BRIGNONE Giuseppe, BRIGNONE Enrica e BRIGNONE Daniela di addivenire alla stipula del contratto definitivo;-----

d) - che pertanto il presente trasferimento avviene in esecuzione del suddetto contratto preliminare, fatto rinvio per l'individuazione finale della consistenza compravenduta alle risultanze del summenzionato frazionamento catastale e conseguente adeguamento del prezzo finale di vendita, con l'intesa che eventuali variazioni della superficie reale in termini

Enrico Brignone  
Giuseppe Brignone  
Daniela Brignone  
Gallo





non sostanzialmente modificativi rispetto alla detta consistenza, e comunque nei limiti di cui all'articolo 1538 del Codice Civile, non potrà dar luogo ad azioni qualsiasi per indennità, risarcimenti od altro tra le parti.-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto

-----convengono e stipulano quanto segue:-----

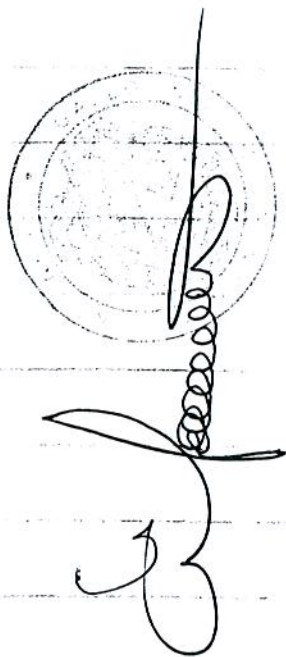
----- - DICHIARAZIONE DI NOMINA - -----

Il Signor GALLO Giacomo, in proprio, dichiara di nominare, come in effetti nomina - per gli effetti di cui all'articolo 1402 e seguenti del Codice Civile - quale persona che acquista i diritti e assume gli obblighi nascenti dal contratto preliminare di cui in premessa, la società "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L.", con sede in Cuneo, la quale ultima - in persona di esso medesimo stipulante - dichiara di accettare la nomina.

Conseguentemente i Signori BRIGNONE Giuseppe, BRIGNONE Enrica e BRIGNONE Daniela, d'intesa con il Signor GALLO Giacomo, si obbligano ad adempiere l'obbligo restitutorio nascente dal contratto preliminare suddetto entro e non oltre la data del 31 (trentuno) gennaio 2009 (duemilanove) a mezzo di bonifico bancario su conto corrente indicato dallo stesso Signor GALLO Giacomo, restando, inoltre, inteso che la ricevuta del detto bonifico bancario costituirà piena prova dell'avvenuto pagamento senza necessità di ulteriori quietanze.-----

----- VENDITA -----





Indi i Signori BRIGNONE Giuseppe, BRIGNONE Enrica e BRIGNONE Daniela, comproprietari pieni ed esclusivi per le quote e dai titoli di cui in premessa, ciascuno per i propri diritti e tutti solidalmente per l'intero, vendono e trasferiscono, in piena ed esclusiva proprietà, alla rispettabile società "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L." che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, il seguente cespite immobiliare sito-----

in territorio del COMUNE di CUNEO-----

. e ivi precisamente:-----

\* appezzamento di TERRENO edificabile, secondo le risultanze dell'allegato certificato di destinazione urbanistica, della complessiva superficie catastale di metri quadrati milleottocentosettantanove;-----

. distinto in Catasto Terreni al foglio 91 numero:-----

. 1318 - Sem.Irr.Arb. - Classe 1a - are diciotto centiare settantanove - R.D.E. 18,44 - R.A.E. 9,70;-----

. alle coerenze: mappali 1317, 726, 728, 885, 272, o loro derivati, tutti stesso foglio 91 Catasto Terreni;-----

. precisato che entrostante a detto sito, trovansi tre piccoli corpi di fabbrica, isolati, tutti a un piano fuori terra e privi di impianto di riscaldamento, ciascuno di superficie utile inferiore ai 50 (cinquanta) metri quadrati (e segnatamente aventi le dimensioni conformi ai disegni allegati al titolo edilizio in sanatoria di cui in appresso), dei quali due (con struttura e tetto in ferro con soprastanti lamiera e

*Enrica Brignone  
Giuseppe Brignone  
Daniela Brignone  
Barbieri  
Chiaro Gella*

tamponamento sempre in lamiera), destinati a ricovero attrezzi e macchinari agricoli, posti in prossimità del lato nord ovest dell'attiguo mappale 885, mentre il terzo, (con struttura in muratura in laterizio e tetto in legno con soprastante lamiera e coerente tettoletta), destinato a custodia carburanti, posto in prossimità del lato sud est dell'attiguo mappale 728; . manufatti (di prossima demolizione, per come dichiarato dalla parte acquirente) tuttora nè censiti nè dichiarati e al cui riguardo la stessa parte acquirente prende atto che in mancanza di accatastamento non sarà possibile procedere nè a una corretta voltura catastale nè a una corretta pubblicità immobiliare e delle possibili conseguenze di natura fiscale. -

-----\*\*\*-----

La vendita è fatta e accettata ai seguenti patti e condizioni.

1. Quanto sopra descritto è compravenduto, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come dalla parte acquirente, come sopra, dichiarato esattamente noto e di suo completo gradimento, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive, comunioni e partecipazioni, passaggi usati e praticati, quali competenti per legge e titoli di provenienza.
2. Riconoscono le parti che l'efficacia della stipulata vendita è immediata, con immissione da pari decorrenza di quella acquirente nel possesso giuridico e nel materiale godimento di quanto in oggetto, per tutti gli effetti utili e onerosi.

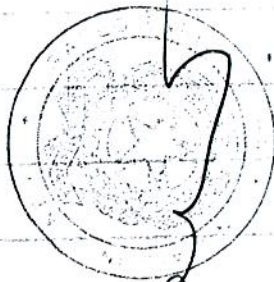


3. La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le più ampie garanzie di legge, e all'uopo dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà dei cespiti in oggetto e che gli stessi sono franchi e liberi da debiti, liti in corso, pesi, vincoli, servitù, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti in genere a terzi spettanti, fatta solamente eccezione per quanto ad oggi risultante dallo stato dei luoghi. Garantisce, in particolare, la parte venditrice che la servitù permanente "di passaggio di conduttura sotterranea di fognatura" a favore del Comune di Cuneo - di cui all'atto costitutivo per atto del Segretario Generale supplente del Comune di Cuneo del 13 ottobre 1970, Repertorio numero 3.905, registrato a Cuneo il 30 ottobre 1970 al numero 2976, volume 258, ivi trascritto il 16 novembre 1970 ai numeri 3436/7861 - non riguarda specificatamente la consistenza qui compravenduta

\*\*\*

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto, a corpo, nella somma di euro 281.850,00 (duecentottantunomilaottocentocinquanta virgola zero zero), di cui euro 500,00\* complessivamente per i tre manufatti edilizi; quale somma la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente cui rilascia, salvo solo il buon fine dell'assegno bancario di cui in appresso, ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia, in via di abbondanza, a

*Cuneo  
Saverio  
Dante  
Dante*



qualsivoglia diritto di ipoteca legale.-----

----- \*\*\* -----

. Al sensi dell'articolo 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 numero 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, i Signori BRIGNONE Giuseppe, BRIGNONE Enrica, BRIGNONE Daniela e GALLO Giacomo, quest'ultimo nella su indicata qualità di legale rappresentante della società acquirente, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, da me Notaio resi edotti e consapevoli delle sanzioni penali, previste dall'articolo 76 del citato Testo Unico, per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ai sensi degli articoli 47 e 21 di tale Testo Unico:-----

a. che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato, con assegno bancario, munito di clausola di non trasferibilità, numero 400.034,662-01, tratto in data odierna, sul conto corrente numero 1522754 in essere presso la filiale di Fossano, sede centrale, della Cassa di Risparmio di Fossano S.p.A, all'ordine della venditrice Signora Brignone Enrica;-----

b. che per la stipulazione della presente vendita esse parti



dichiaranti NON si sono avvalse di un mediatore.-----

----- \*\*\* -----

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizio -  
urbanistica, la parte venditrice.-----

a) dichiara:-----

. che il terreno in oggetto ha tutte le caratteristiche ri-  
sultante dal certificato di destinazione urbanistica proto-  
collo numero 66730 rilasciato dal Comune di Cuneo il 2 dicem-  
bre 2008, quale certificato in originale allego al presente  
atto sotto la lettera "A", con dispensa dalla lettura;-----

. che fino a oggi non sono intervenute modificazione degli  
strumenti urbanistici che concernono tale terreno;-----

. che non è stata fino a oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;-----

b) dichiara altresì:-----

. che per la costruzione dei tre manufatti edilizi sopra descritti venne rilasciata dal Comune di Cuneo concessione edilizia in sanatoria numero 1013 del 25 luglio 1995;-----

. che, dalla data di ultimazione dei lavori ad oggi, detti manufatti non ebbero a subire varianti o modifiche di sorta per le quali si richiedessero titoli abilitativi;-----

. che gli stessi trovansi in situazione di conformità rispetto al menzionato titolo concessorio e agli strumenti urbanistici applicabili, prestando in ogni caso le più ampie garanzie in

ordine alla piena commerciabilità dell'oggetto di questo atto.

. Le parti tutte dichiarano che sull'area di terreno compravenduta non esistono fabbricati o costruzioni di sorta eventualmente ulteriori rispetto a quanto sopra descritto e, con riferimento all'articolo 10, capo II, della Legge 21 novembre 2000 numero 353, che il suo soprassuolo non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.-----

\*\*\*-----

Le parti dichiarano di essere state informate da me Notaio circa la disciplina relativa alla certificazione energetica di cui al Decreto legislativo 19 agosto 2005 numero 192 e successive modifiche e integrazioni, e i relativi adempimenti.---

\*\*\*-----

Le parti tutte riconoscono e danno atto di essere state informate da me notaio sulla particolare rilevanza del diritto edilizio nella contrattazione immobiliare, sulle conseguenze di una eventuale irregolarità e sui diversi compiti e funzioni che competono al riguardo al Notaio e ai tecnici del settore.

In particolare confermano e riconoscono che:-----

. gli estremi sopra indicati sono stati forniti al notaio direttamente dalla parte venditrice che ne assume, di conseguenza, ogni responsabilità;-----

. trattandosi di ricerche tecniche che esulano dai compiti professionali e istituzionali del notaio, allo stesso non è stato affidato alcun incarico di controllo degli estremi



stessi, nè della conformità di quanto compravenduto al diritto edilizio, accertamento che la parte acquirente è stata avvertita che incombe ad essa stessa di compiere a sua cura e spese o di far compiere da tecnico allo scopo incaricato.-----

-----\*\*\*-----

Dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, i Signori:  
. BRIGNONE Giuseppe, BRIGNONE Enrica, BRIGNONE Daniela e Gallo Giacomo, di essere fiscalmente domiciliati nel rispettivo luogo di residenza, di essere titolari dei corrispondenti numeri di codice fiscale già precisati e di confermare lo stato libero e il regime patrimoniale di famiglia sopra indicato;---  
. lo stesso GALLO Giacomo, che la società da lui rappresentata è fiscalmente domiciliata nel luogo di sede ed è titolare del numero di codice fiscale già precisato.-----

-----\*\*\*-----

Gli stessi danno atto di essere stati dal sottoscritto Notaio informati ai sensi dell'articolo 13 Decreto legislativo numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei beni personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, la pubblicità dei dati personali sopra riportati, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, rinunciando a qualsiasi tutela del segreto professionale.-----

-----\*\*\*-----

Fatta eccezione per le imposte che per legge gravano sulla

parte venditrice, le spese, tasse e onorari inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

Al fini della registrazione, i Componenti dichiarano che tra le opposte parti non esiste ragione di rapporto alcuno di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 ottobre 1986 numero 131.----

La parte acquirente - trattandosi nel caso di specie di trasferimento avente per oggetto aree "comprese", in base alle previsioni del vigente P.R.G. del Comune di Cuneo, nell'ambito del piano urbanistico particolareggiato diretto all'attuazione di programmi di edilizia residenziale, alla cui approvazione è pertanto subordinata l'utilizzazione edificatoria delle aree medesime, come risultante attestato dall'allegato certificato di destinazione urbanistica - chiede l'applicazione del regime fiscale per le aree in Piani Urbanistici di Edilizia residenziale di cui all'articolo 1, commi 25, 26, 27 e 28, della Legge 24 dicembre 2007 numero 244 [imposta di registro con l'aliquota dell'1% (uno per cento), imposta di trascrizione con l'aliquota del 3% (tre per cento) e imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento)];-----

la stessa dichiarandosi edotta che la qui invocata agevolazione fiscale, relativamente all'imposta di registro, è subordinata al completamento dell'intervento cui è finalizzato il presente trasferimento entro cinque anni dalla data odierna

La parte venditrice dichiara:-----  
di essere edotta sugli obblighi fiscali derivanti dagli ar-



ticoli 67 e 68 del T.U.I.R.;-----

. che ai fini di quanto previsto dall'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001 numero 448 e successive proroghe, modificazioni e integrazioni (rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni) venne predisposta perizia giurata di stima, redatta dal geometra Gastaldi Fabrizio, con studio in Bernezzo, asseverata avanti il Cancelliere dell'Ufficio del Giudice di Pace di Cuneo il 27 settembre 2004, cronologico numero 3988/04, dalla quale risulta che il valore periziato del lotto qui compravenduto alla data dell'1 luglio 2003 era di euro 193,00 (centonovantatré virgola zero zero) a metro quadrato.

. Ciò stante le parti danno atto che il prezzo quale convenuto per la presente vendita e quale sopra riportato è inferiore al valore minimo di riferimento ai fini dell'imposta di registro, dell'imposta di trascrizione e dell'imposta catastale di cui all'articolo 7, comma sesto, legge 28 dicembre 2001 numero 448 così come richiamato dall'articolo 2, comma secondo, Decreto legge 24 dicembre 2002 numero 282 e successive modificazioni (quale valore risulta dalla succitata perizia di stima), stante il deprezzamento subito dal lotto in oggetto per effetto delle nuove previsioni degli strumenti urbanistici.---

-----\*\*\*-----

Del che richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, che leggo ai Signori Comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme al loro volere, da me indagato, e in

conferma lo sottoscrivono con me Notaio alle ore *dieci*

excellent health.

Scritto in parte da persona di mia fiducia, sotto la mia di-  
rezione, con mezzi meccanici, e in parte a mano da me Notaio,  
occupa *quell'ora* facciate e fin qui della presente di *otto*  
fogli di carta.-----

Genica Birnone

See page 9 of memo

Spiele & Figuren in Berlin

Diogenes Delle

10. *Handwritten signature*







Diritti di Segreteria €. 100,00  
Vers. N. 0159 del 20.11.2008

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

4





- 40.03 *Disciplina funzionale di tessuto:*  
Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/3, U2/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U2/7, U3/1, U3/2  
Usi regolati: U2/1, U2/3, U2/5, U2/7, U2/4 = max 30% Sul in caso di nuova edificazione o di ristrutturazione di interi immobili.
- 40.04 *Disciplina ecologica-ambientale*  
-  $I_p = 30\%$   
-  $A = 1$  albero/100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti;  $A_r = 2$  arbusti/100 mq
- 40.05 Parametri edilizi  
 $D_s = m$  5,00 o fasce di rispetto e arretramento di PRG o filo strada in caso di ricostruzioni di edifici già a filo strada.  
 $D_c = m$  5,00  
 $D = m$  10,00 o 2/3 H edificio più alto o in aderenza in presenza di testate cieche  
 $R_c = 40\%$  del lotto

I terreni censiti al Foglio 91 Mappali n. 1318 ricadono nell'ambito **AR.2**:

#### Art.50

##### Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT)

- 50.01 Gli *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: *Ambiti di riqualificazione urbana* (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunionalizzare per insediamenti e *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale* (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.
- 50.02 I parametri e gli indici per le tipologie di *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* sono specificati nei seguenti commi.
- 50.03 AR – Ambiti di riqualificazione urbana
- Ripartizione della superficie dell'Ambito*
- ACE = 25% St
  - Ve = 25% St
  - Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)
- Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*
- $U_t = 0,45$  mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR  $\geq 2$  ha)
  - $U_f$  max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
  - $I_p$  (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
  - $I_p$  (Vs) > 50% Vs
  - Numero massimo dei piani : AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio  
AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile
  - $A = 40$  alberi/ha;  $A_r = 60$  arbusti/ha
- Parametri edilizi
- $D_s = 10,00$  m dal confine stradale fatte salve distanze maggiori individuate in cartografia di PRG
  - $D_c$  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.M. 1444/68
- Mix funzionale*
- *Abitative*: Superficie minima = 40% Sul
  - *Terziarie*: Superficie minima = 30% Sul
  - Quota flessibile = 30% Sul
  - *Funzioni escluse*: Produttive

##### Riferimenti progettuali

Per quanto concerne l'ambito AR3\*, la volumetria edificabile dovrà essere trasferita sul terreno di proprietà comunale di via Tomaforte angolo via Tancredi Dotta Rosso e via Berrini, indicata in planimetria a verde contraddistinto con asterisco.

##### 50.04 AT1 – Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale

Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.22 Lur 56/1977

##### *Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Eca max 10% di St ad esclusione dell'AT1.5)

##### *Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- $U_t = 0,15$  mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Eca
- $U_f$  max (ACE + Ve) = 0,60 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- $I_p$  (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- $I_p$  (Vs) > 50% Vs

##### Relativamente all'ambito AT1.1

##### *Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 6,5% St
- Ve = 6,5% St
- Vs = 87% St

##### *Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- $U_t = 0,05$  mq/mq
- $U_f$  max (ACE + Ve) = 0,60 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- $I_p$  (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- $I_p$  (Vs) > 50% Vs

La porzione dell'ambito contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

- Numero massimo dei piani =

AT1.1 - 2 - 3 - 5 - 6 = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile o attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

AT1.4 = 3 piani fuori terra + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

- $A = 60$  alberi/ha;  $A_r = 80$  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.M. 1444/68

#### Mix funzionale

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 20% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

L'attuazione dell'ambito AT1.4 è subordinata alla contemporanea realizzazione dei sovrappassi e della viabilità necessaria al collegamento con le Vie Vinaj, Scagliosi e Beato Carletti.

- 50.05 AT2- Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale  
Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.21 Lur 56/1977

- 50.06.1 AT2.1 Città giardino  
*Ripartizione della superficie dell'Ambito*
- ACE = 15% St
  - Ve = 15% St
  - Vs = 70% St (di cui per edilizia convenzionata agevolata a proprietà divisa Eca max 10% di St)

#### Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,10 mq/mq + 0,04 mq/mq nel caso di Eca con recepimento Sul dall'ambito AV1.13.
- Ip (ACE + Ve) > 60% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 60% Vs
- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile
- 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.M. 1444/68

#### Mix funzionale

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 10% Sul
- Quota flessibile = 40% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

- 50.06.2 AT2.2 Piazza d'Armi  
*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 5% St
- Ve = 5% St
- Vs = 90% St

#### Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza

- Ut = 0,10 mq/mq
- Ip (ACE + Ve) > 30% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 80% Vs
- Numero massimo dei piani = 6 piani fuori terra con PT porticato + attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio.
- 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.M. 1444/68

#### Mix funzionale

- Abitative: Superficie minima = 40% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 30% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

### 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 lastrici 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%.

Il mancato rispetto della disciplina botanico-vegetazionale potrà essere sostituito con la monetizzazione.

Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:

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.

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, ciò 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).

Gli interventi possono essere limitati dalla sovrapposizione di vincoli e limitazioni in funzione delle classi di rischio idrogeologico identificati nella Relazione geologico-tecnica e normati nel Capitolo 10 della stessa.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 4 pagine.



Registrato a Cuneo il 12-2-2009, serie ... 15 ... N. 1107 ... con Euro 14199,00

Trascritto a Cuneo il 12-2-09 Reg. Sub. N. 1544 Reg. Part. N. 1277





NOTAIO IVO GROSSO  
12100 CUNEO - Corso Nizza, 13  
0171 Tel. 69.61.41 - Fax 69.87.77

REPERTORIO 82212

RACCOLTA 17723

Compravendita

(piani particolareggiati)

REPUBBLICA ITALIANA

Il quindici luglio duemilanove.

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

Alle ore undici e minuti trenta.

15 LUGLIO 2009

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

- parte venditrice -

1) - **DALMASSO Giovanni Maria**, nato a Cuneo il 22 marzo 1947, residente a Cuneo, via della Ripa 19,

codice fiscale: **DLM GNN 47C22 D205U**;

- parte compratrice -

2) - **GALLO Giacomo**, nato a Murello il 26 maggio 1953, domiciliato per la carica a Cuneo, via Felice Cavallotti 3,

per conto ed in rappresentanza della società di nazionalità italiana:

**== "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L."**,

• sede: Cuneo, via Felice Cavallotti 3;

• capitale sociale euro: 30.000,00 (euro trentamila e centesimi zero) interamente versato;

• durata: 31 dicembre 2050;

• oggetto: dichiarato compatibile con il negozio da compiere;

• codice fiscale e numero di iscrizione del registro delle imprese di Cuneo: **03244920041**;

nella sua qualità di amministratore unico con i poteri in forza:

del vigente statuto sociale.

Io notaio sono certo della identità personale delle parti le quali mi chiedono atto di quanto segue:

I - DIRITTO DI FAMIGLIA

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, numero 151:

**== DALMASSO Giovanni Maria** dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

II - ACCORDO E OGGETTO

**= DALMASSO Giovanni Maria**

dichiara di vendere a

**= "PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L."**, come sopra rappresentata,

che dichiara di comprare

il diritto di **intera, piena ed esclusiva proprietà** di quanto in appresso indicato situato in territorio del comune di

CUNEO

**• DESCRIZIONE:**

- appezzamento di terreno edificabile sul quale non insistono fabbricati e che non è stato percorso dal fuoco, come le parti dichiarano; —

**• CATASTO TERRENI**

**fg. 91 p. 272** s.i.a. cl. 1 mq. 542 RD€ 5,32 RA€ 2,80 —

(metri quadrati cinquecentoquarantadue)

• **CONFINI:** particelle 883, 574, 171, 1318, 885 e 273 stesso foglio;

REGISTRATO A CUNEO

il 17 luglio 2009

n. 5147 serie AT

cop. € 7730,00

trascr. € 4500,00

*[Handwritten signature]*

frascritto a Cuneo

il 17 luglio 2009

ai numeri 4050/5642



strada. \_\_\_\_\_

• **ESTRATTO DI MAPPA** - Quanto compravenduto risulta raffigurato con il corrispondente numero di particella cerchiato nell'estratto di mappa che, previa visione e approvazione delle parti, è allegato sotto "A". \_\_\_\_\_

• **VOLTURA CATASTALE** - Agli effetti della voltura catastale le parti precisano che: \_\_\_\_\_

- l'attuale intestazione catastale risulta corretta. \_\_\_\_\_

### III - DIRITTO URBANISTICO

Ai sensi del vigente diritto urbanistico la parte venditrice chiede di allegare sotto "B" il **certificato di destinazione urbanistica** relativo a quanto compravenduto, rilasciato dal competente Comune in data 20 maggio 2009, con dichiarazione che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici. \_\_\_\_\_

### IV - PATTI, CONDIZIONI E DATI

La vendita avviene con i seguenti patti: \_\_\_\_\_

1) - **CONSISTENZA** - Quanto sopra descritto è venduto a corpo, con servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ben noto e accettato dalla parte compratrice, e così come alla parte venditrice spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso e comunque nulla escluso e riservato a favore della parte venditrice. \_\_\_\_\_

Quanto compravenduto è trasferito libero, come garantisce la parte venditrice, da cosiddette "passività ambientali". \_\_\_\_\_

2) - **PROVENIENZA** - Dichiara la parte venditrice che quanto venduto le pervenne per successione di GARDINI Lorenzina, nata a Boves il 25 giugno 1908, deceduta a Cuneo il 4 marzo 1984, la quale non avendo fatto testamento lasciò a succederle in virtù dei principi sulla successione legittima il figlio DALMASSO Giovanni Maria, avendo il coniuge DALMASSO Giuseppe rinunciato all'eredità; dichiarazione di successione registrata a Cuneo il 29 agosto 1984 al numero 42 volume 923; \_\_\_\_\_

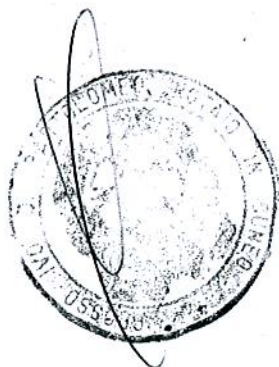
a tal proposito DALMASSO Giovanni Maria, dichiaratosi edotto e consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, presta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando che l'unico erede di GARDINI Lorenzina è il figlio DALMASSO Giovanni Maria e quindi non vi sono altre persone che per legge possano vantare diritti sull'eredità della defunta stessa e che pertanto lo stesso è l'unico proprietario dell'immobile oggetto della presente compravendita. \_\_\_\_\_

3) - **GARANZIE** - Dichiara la parte venditrice che l'oggetto del contratto: \_\_\_\_\_

• è di sua proprietà e disponibilità, libero da trascrizioni pregiudizievoli, liti, privilegi fiscali ed ipoteche efficaci, fornendo, pertanto, le garanzie di legge; \_\_\_\_\_

• è libero da diritti di terzi di qualsivoglia natura, anche di prelazione di ogni tipo. \_\_\_\_\_

Tutte le parti del presente atto, congiuntamente e concordemente tra loro, dichiarano di aver conferito al notaio l'incarico di effettuare i controlli su trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli limitatamente al ven-





tennio anteriore. \_\_\_\_\_

**4) - POSSESSO** - Il possesso è trasferito a partire dalla data odierna. \_\_\_\_\_

**5) - PREZZO E QUIETANZA** - Le parti dichiarano che il prezzo della vendita, convenuto in **euro 150.000,00 (euro centocinquantamila e centesimi zero)**, è stato prima d'ora pagato dalla parte compratrice alla parte venditrice che ne rilascia quietanza a saldo con rinuncia, in via d'abbondanza, all'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

**5/bis) - MODALITA' DI PAGAMENTO / MEDIATORE** - 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: \_\_\_\_\_

**a) - il prezzo come sopra convenuto** è stato pagato mediante assegno bancario con la "clausola di non trasferibilità" tratto sulla sede di Fossano della "CASSA DI RISPARMIO DI FOSSANO S.P.A.", numero 400.034.665 - 04, in data 15 luglio 2009; \_\_\_\_\_

**b) - i contraenti NON si sono avvalsi di un mediatore** per la conclusione del presente contratto. \_\_\_\_\_

**6) - IMPOSTE** - La parte compratrice, come sopra rappresentata, richiede l'applicazione: \_\_\_\_\_

- dell'**imposta di registro con l'aliquota dell'1%** - uno per cento (articolo 1 della Tariffa-Parte Prima allegata al Testo Unico dell'Imposta di Registro - approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 numero 131, come da ultimo modificato dall'articolo 69 della legge 21 novembre 2000 numero 342); \_\_\_\_\_

- dell'**imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%** - tre per cento (articolo 1 bis della Tariffa allegata al Testo Unico delle Imposte Ipotecaria e Catastale - approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990 numero 347); \_\_\_\_\_

- dell'**imposta catastale con l'aliquota dell'1%** - uno per cento (articolo 10 comma primo del Testo Unico delle Imposte Ipotecaria e Catastale - approvato con decreto legislativo 31 ottobre 1990 numero 347); \_\_\_\_\_

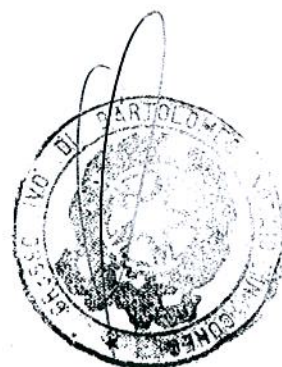
in quanto trattasi di trasferimento di **terreno compreso in piani urbanistici particolareggiati** diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale comunque denominati, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica. \_\_\_\_\_

La parte compratrice, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza che la richiesta agevolazione fiscale, relativamente all'imposta di registro, è subordinata all'utilizzazione edificatoria dell'area entro 5 (cinque) anni da oggi. \_\_\_\_\_

**7) - PLUSVALENZA** - La parte venditrice dichiara di essere edotta sugli obblighi fiscali derivanti dagli articoli 67 e 68 del D.P.R. 22 dicembre 1986 numero 917. \_\_\_\_\_

A tale riguardo la parte venditrice dichiara che: \_\_\_\_\_

- ai fini di quanto previsto dall'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001



numero 448 e successive modificazioni ed integrazioni (rideterminazione dei valori di acquisto dei terreni), ha fatto predisporre una perizia giurata di stima, redatta dal geometra Dalmasso Emilio asseverata davanti al cancelliere del Tribunale di Cuneo in data 28 giugno 2006, cron. numero 20902 \_\_\_\_\_

- in base a quanto previsto dalla circolare Agenzia delle Entrate 15/E in data 1° (primo) febbraio 2002, il valore periziato del terreno qui compravenduto è pari a euro 149.000,00 (euro centoquarantanove-mila e centesimi zero). \_\_\_\_\_

**8) - SPESE** - Le spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della parte compratrice che le assume. \_\_\_\_\_

**9) - ALLEGATI** - Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati "A" e "B", dichiarando di conoscerne il contenuto per averne preso visione. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **lo notaio ho letto** \_\_\_\_\_  
alle parti, che lo approvano, questo atto scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia su quattro pagine di un foglio. \_\_\_\_\_

Ora di sottoscrizione: dodici e minuti trentacinque. \_\_\_\_\_

In originale sottoscritto da: \_\_\_\_\_

Giovanni Maria Dalmasso \_\_\_\_\_

Giacomo Gallo \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Ivo Grosso notaio \_\_\_\_\_



Allegato "A" repertorio  
82212 *A* 17123  
notaio Ivo GROSSO - Cuneo



E=1200

Cassina Asseverata



Comune: CUNEO  
Foglio: 91

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Giu-2009 9:07  
Prot. n. 520706/2009





Diritti di Segreteria € 50  
Vers. N. 164 del 15/04/2009

Cuneo, li 20 MAG. 2009  
Prot. n. 28364

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

Vista la domanda prot. n. 21392 del 15/04/2009, avanzata dal **Geom.DEVALLE Lorenzo** in qualità di **tecnico incaricato**, 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. 91  
▪ MAPPALI N. 272-574

- Vista la relativa strumentazione urbanistica generale e particolare e le relative varianti e modifiche;
- Visto l'allegato catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto la dichiarazione del richiedente ai sensi della L. 675/96;  
fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- fatti salvi, impregiudicati ed il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, edilizio, agricolo, normativi, legislativi, e altri), assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali e quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi, ancorchè il vigente Piano Regolatore comunale e le relative varianti e modifiche, norme, destinazioni e quant'altro ad esso allegato;
- fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti ancorchè non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

Allegato "D" repertorio  
82212 D 1723  
notaio Ivo GROSSO - Cuneo

### SI CERTIFICA CHE

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), le destinazioni urbanistiche dei terreni di cui sopra e le prescrizioni in esse contenute relativamente a destinazioni d'uso, parametri urbanistico-edilizi, fanno riferimento agli articoli a cui si rimanda, relativamente alle particelle richieste al momento della domanda con la destinazione urbanistica:

### PIANO REGOLATORE VIGENTE

I terreni censiti al Foglio 91 mappali 272/parte-574 ricadono nell'ambito **RU.AL3**, con tessuto di appartenenza **TC2b**; inoltre all'interno dell'ambito **RU.AL3** i terreni censiti al Foglio 91 mappali 272/parte-574/parte sono interessati dal **SEDIME STRADALE DI VIABILITA' PUBBLICA** (soggetto a retrocessione) ed il terreno censito al Foglio 91 mappali 272/parte-574/parte è interessato dal **VERDE PUBBLICO** (soggetto a retrocessione):

#### Art.38

#### Tessuti della città consolidata. Norme generali

- 38.01 S'intendono per *Tessuti della Città consolidata* gli isolati o parti di isolati costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e con l'esclusione delle sedi viarie, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari.
- 38.02 Nei *Tessuti* di cui al precedente comma 38.01, il PRG si attua generalmente per *intervento diretto*. Gli interventi sempre consentiti sono quelli relativi alle seguenti tipologie di intervento:  
a) *Manutenzione ordinaria* MO;  
b) *Manutenzione straordinaria* MS;  
c) *Restauro e risanamento conservativo* RC;  
d) *Ristrutturazione edilizia*: RE1 fino a RE5;  
e) *Nuova edificazione*: NE
- 38.03 Gli edifici di interesse architettonico e le aree di pertinenza presenti nella Città Consolidata sono individuati dal PRG nella tavola P3 Assetto urbanistico in scala 1:10.000. Il PRG individua più precisamente tali edifici negli elaborati in scala 1:2.000 e normati dall'art. 41 comma 41.06
- 38.04 Nei tessuti di cui al precedente comma sono ammessi, previa Denuncia Inizio Attività (DIA), frazionamenti a fini residenziali delle attuali unità immobiliari purché compatibili con la tipologia edilizia e non riducano le parti comuni dell'edificio e sempre che le nuove unità siano superiori a mq. 45 di superficie utile lorda.
- 38.05 Qualora ricadano nei *Tessuti della Città consolidata* aree libere sulle quali non esistono edifici e che non sono gravate da vincolo di pertinenza a favore di edifici circostanti, in esse è possibile realizzare autorimesse e parcheggi interrati e a raso e aree attrezzate per il tempo libero come di seguito specificato:  
- la superficie da destinare a parcheggi o ad autorimesse e alle relative rampe di accesso non dovrà superare il 60% della superficie libera disponibile per aree fino a mq 3000; il 50% per aree superiori a mq 3.000; la copertura dell'autorimessa o del parcheggio dovrà essere sistemata a giardino pensile con un manto vegetale dello stesso spessore non inferiore a cm 60; la restante parte dell'area dovrà essere permeabile e attrezzata a giardino con alberi ad alto fusto di altezza non inferiore a m 3,00 e con una densità di piantumazione A pari a 1 albero/80 mq.  
- la superficie dell'area, per una quota minima del 60%, può essere attrezzata a giardino pubblico e/o ad attività per il tempo libero (spazi per il gioco dei bambini, etc.) utilizzando anche la copertura dell'autorimessa e dei parcheggi. In tal caso sarà possibile realizzare un manufatto fuori terra di un solo piano di altezza massima pari a 3,20 m, da adibire a destinazioni *Terziarie*, per una superficie pari al 5% della superficie totale dei parcheggi, fino a un massimo di mq 60.  
- l'area da attrezzare per le attività di cui sopra dovrà aver accesso diretto da una strada pubblica e dovrà essere vincolata con atto d'obbligo trascritto, che ne garantisca l'uso pubblico e la manutenzione da parte della proprietà per la durata dell'esercizio.
- 38.06 Nei successivi articoli del presente capo, per ogni Tessuto esistente vengono definite, oltre alle precedenti prescrizioni generali:  
- i parametri urbanistico-edilizi prevalenti da utilizzare nei nuovi interventi edilizi di nuovo impianto, nei lotti di completamento e nelle ristrutturazioni urbanistiche;  
- la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi con le eventuali specifiche modalità di intervento;





- la disciplina funzionale: oltre agli *Usi di tessuto previsti*, esercitabili senza limitazioni in tutti gli interventi edilizi, possono essere prescritti gli *Usi regolati*, ovvero destinazioni d'uso previste ma limitate percentualmente, espresse in rapporto alla Superficie utile Su realizzabile,
- la disciplina ecologica-ambientale.

009

38.07 Gli interventi di riqualificazione recupero urbanistico di cui alla tipologia Ristrutturazione Urbanistica RU, sono consentiti e previsti dal PRG mediante SUE unitario o ove possibile con Permesso di costruire convenzionato. Tali interventi, sono individuati negli elaborati di PRG e disciplinati, in analogia alla normativa del tessuto di appartenenza. Qualora la Suv demolita, rispetto all'area asservita, sia inferiore all'Uf di tessuto potrà essere ricostruita una Sul pari a tale indice più il 25% della Suv demolita. E' comunque consentito il recupero dell'eventuale Suv demolita, se superiore all'Uf di tessuto. Il PRG contiene indicazioni di comportamento mediante l'elaborato G2, Guida per gli interventi nella Città della Trasformazione ed una più puntuale disciplina urbanistico-edilizia. In tali ambiti in sede di Sue, per particolari esigenze architettoniche, il numero dei piani potrà modificarsi in più o in meno di un massimo di 1.

Gli ambiti contrassegnati con "(SUE)" devono essere attuati mediante Strumento Esecutivo, i restanti con permesso di costruire convenzionato. Per gli edifici esistenti in tali ambiti, fino all'approvazione del SUE o del permesso di costruire convenzionato, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.

tenere il

38.08 Nei lotti di completamento e negli ambiti di Ristrutturazione Urbanistica RU le aree interessate da ampliamento e/o da nuovi tracciati viari, nonché interessate da spazi di interesse pubblico concorrono alla definizione dell'utilizzazione fondiaria del lotto adiacente a condizione che il sedime venga ceduto, opportunamente frazionato, gratuitamente prima del rilascio del permesso di costruire convenzionato.

38.09 Gli edifici ad uso abitativo rurale, che con il presente PRG sono stati individuati in ambiti residenziali, sono confermati con destinazione a servizio dell'azienda agricola, salvo qualora fossero oggetto di interventi edilizi di mutamento della destinazione d'uso, ristrutturazione, ampliamento o di trasferimento di volume residuo dal lotto di pertinenza, dovranno corrispondere il contributo di costruzione dovuto per il mutamento della destinazione d'uso.

scrizioni  
rimenti e

38.10 Gli elaborati di PRG in scala 1:2000 individuano all'interno dei Tessuti Consolidati i lotti di completamento, di cui all'art. 6.09, edificabili con permesso di costruire. La perimetrazione deve intendersi indicativa, è ammessa una tolleranza in più o in meno del 10% della superficie. Qualora il terreno risulti già vincolato a favore di costruzioni rurali esistenti lo stesso potrà essere edificato a condizione che il vincolo sia trasferito o qualora ciò non fosse possibile, dalla Uf del lotto sarà dedotta una utilizzazione fondiaria pari a 0,01mq/mq. di Sul.

38.11 Il PRG individua delle fasce di rispetto inedificabili lungo il perimetro degli impianti produttivi ai sensi della Lur 56/77 art. 27 comma 7, pari a m 20,00 per gli ambiti urbanizzati o urbanizzandi e di m 50,00 per le restanti parti del territorio.

ato sul  
in esse  
rticelle

38.12 Le nuove costruzioni dovranno rispettare il distacco dai confini (Dc), previsto per ogni singolo tessuto dalle aree a servizi esistenti e da quelle in progetto del PRG.

38.13 I portici devono essere previsti comunque nella Città Consolidata ove mancanti per i tratti di cavalcavia lungo C.so Nizza e C.so Giolitti.

LE DI  
ERDE

38.14 Tutti gli interventi edilizi consentiti dal presente articolo dovranno comunque essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica (capitolo 10° e relative tavole P8.1-7) del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono sui disposti del presente articolo.

#### Art.40

##### Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero (TC2)

a e con

40.01 Tessuto a prevalente destinazione residenziale, formato in base ad interventi unitari finalizzati alla realizzazione di edilizia residenziale (pubblica e privata), caratterizzato da alte e medie densità fondiarie.

Negli elaborati del PRG in scala 1:5000 e 1:2.000 sono distinte due *tipologie urbanistiche prevalenti*:

- TC2a: Tipologia edilizia aperta pluripiano ad alta densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali
- TC2b: Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali

ivi alle

40.02 *Disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi*

- Nuove costruzioni su lotto di completamento soggette a Permesso di costruire diretto o convenzionato:
- TC2a:

Uf = 1,70 mq/mq

Hmax = 6 piani + attici arretrati sulla sagoma del fronte principale intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

L'isolato di Via Bongioanni, Bertolino e Gobetti contrassegnato come RU\* potrà essere attuato secondo le modalità previste dall'art. 53 della Lur 56/1977, con trasferimento dell'attività produttiva nell'ambito TC6 di Via Tiziano (Stabilimento Algat).

- TC2b:

Uf = 1,00 mq/mq

Hmax = 3 piani + attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio.  
Tessuto RUALI = Hmax = 5 piani + attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

tico in

obiliari  
erficie

In tutti i tessuti già compromessi sono consentiti i seguenti interventi:

- Ampliamento di singole unità immobiliari esistenti prima dell'adozione del Progetto Preliminare di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali (non singolarmente cumulabili) fino al 20% della Sul esistente, con un massimo di 50 mq. di Sul; sono comunque sempre consentiti 25 mq. di Sul, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dei relativi edifici
- Ampliamento di interi immobili esistenti prima dell'adozione del Progetto Preliminare di PRG e necessari al miglioramento igienico-funzionali: fino al 10% della Sul esistente, con una particolare attenzione al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici e degli spazi aperti sulla base di un progetto edilizio unitario (sistemazione del suolo privato, eliminazione e/o razionalizzazione degli spazi di sosta delle automobili, ampliamento del verde di connessione, ecc.)
- Demolizione e ricostruzione di immobili esistenti: ricostruzione con vincolo tipologico (TC2a o TC2b) della Suv demolita fino al limite del tessuto; qualora la Sul demolita sia superiore all'indice di utilizzazione fondiaria del tessuto, la Sul ricostruita sarà pari a quella demolita e comunque non superiore al 20% di quella consentita dal limite del tessuto
- Realizzazione di autorimesse private distanziate dal fabbricato principale: sono ammesse senza incidere sull'Uf, lungo i confini posteriori e/o laterali all'area di proprietà, purché siano realizzate entro i limiti del R.C. prescritto, la loro Hmax esterna non superi i m 2,40, con altezza massima di colmo di m 3,80 e siano ubicate ad almeno metri 10,00 dai fabbricati principali esistenti, qualora siano fronteggianti gli edifici di cui sono pertinenza. Per la realizzazione di tali manufatti dovrà essere prestato atto notarile di pertinenzialità.

he ne

zione

40.03

*Disciplina funzionale di tessuto:*

Usi previsti: U1/1, U1/2, U1/3, U2/1, U2/3, U2/4, U2/5, U2/6, U2/7, U3/1, U3/2

Usi regolati: U2/1, U2/3, U2/5, U2/7, U2/4 = max 30% Sul in caso di nuova edificazione o di ristrutturazione di interi immobili.





- 40.04 *Disciplina ecologica-ambientale*
- Ip = 30%
  - A = 1 albero /100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti; Ar = 2 arbusti/100 mq
- 40.05 Parametri edilizi
- Ds = m 5,00 o fasce di rispetto e arretramento di PRG o filo strada in caso di ricostruzioni di edifici già a filo strada.
- Dc = m 5,00
- D = m 10,00 o 2/3 H edificio più alto o in aderenza in presenza di testate cieche
- Rc = 40% del lotto

0.05

Il terreno censito al Foglio **91** mappale **272/parte** ricade nell'ambito **AR.2** :

0.06.1

**Art.50**

**Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani (AR, AT)**

- 50.01 Gli *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* riguardano aree, costruite o libere, cui il presente piano destina a nuovi insediamenti residenziali e terziari integrati; tali ambiti si distinguono in: *Ambiti di riqualificazione urbana* (AR), costituiti da aree dimesse o sottoutilizzate già destinate da rifunzionalizzare per insediamenti e *Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale* (AT), costituiti da grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate a servizi dal PRG vigente.

- 50.02 I parametri e gli indici per le tipologie di *Ambiti di trasformazione per insediamenti integrati urbani* sono specificati nei seguenti commi.

- 50.03 AR – Ambiti di riqualificazione urbana

*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 25% St
- Ve = 25% St
- Vs = 50% St (di cui per Erp max 10% di St)

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,45 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Erp (prescritta nelle AR  $\geq 2$  ha)
- Uf max ACE + VE = 1,2 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs
- Numero massimo dei piani : AR.1 = 5 piani + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio

50.06.

AR.2 = 4 piani fuori terra e sottotetto abitabile

- A = 40 alberi/ha; Ar = 60 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.M. 1444/68

*Mix funzionale*

- Abitative: Superficie minima = 40% Sul
- Terziarie: Superficie minima = 30% Sul
- Quota flessibile = 30% Sul
- Funzioni escluse: Produttive

*Riferimenti progettuali*

Per quanto concerne l'ambito AR3\*, la volumetria edificabile dovrà essere trasferita sul terreno di proprietà comunale di via Tornaforte angolo via Tancredi Dotta Rosso e via Berrini, indicata in planimetria a verde contraddistinto con asterisco.

- 50.04 AT1– Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale

Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.22 Lur 56/1977

*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 20% St
- Ve = 20% St
- Vs = 60% St (di cui per Eca max 10% di St ad esclusione dell'AT1.5)

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,15 mq/mq + 0,06 mq/mq nel caso di Eca
- Uf max (ACE + Ve) = 0,60 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs

22.01

22.02

Relativamente all'ambito AT1.1

*Ripartizione della superficie dell'Ambito*

- ACE = 6,5% St
- Ve = 6,5% St
- Vs = 87% St

22.03

22.04

*Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza*

- Ut = 0,05 mq/mq
- Uf max (ACE + Ve) = 0,60 mq/mq con recepimento Sul dagli ambiti AV
- Ip (ACE + Ve) > 50% (ACE + Ve)
- Ip (Vs) > 50% Vs

La porzione dell'ambito contrassegnato con l'asterisco è obbligatoriamente destinato a verde pubblico.

- Numero massimo dei piani =

AT1.1 – 2 – 3 – 5 – 6 = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile o attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio



AT1.4 = 3 piani fuori terra + attico arretrato dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal  
dell'estradosso dell'ultimo solaio

- 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.M. 1444/68

**Mix funzionale**

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul

- Terziarie: Superficie minima = 20% Sul

- Quota flessibile = 30% Sul

- Funzioni escluse: Produttive

L'attuazione dell'ambito AT1.4 è subordinata alla contemporanea realizzazione dei sovrappassi e della viabilità necessaria al collegamento con le Vie Vin Scagliosi e Beato Carletti.

0.05 AT2- Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale

Grandi aree prevalentemente libere non destinate a funzioni urbane o già destinate dal PRG vigente a servizi ex art.21 Lur 56/1977

0.06.1 AT2.1 Città giardino

**Ripartizione della superficie dell'Ambito**

- ACE = 15% St

- Ve = 15% St

- Vs = 70% St (di cui per edilizia convenzionata agevolata a proprietà divisa Eca max 10% di St)

**Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza**

- Ut = 0,10 mq/mq + 0,04 mq/mq nel caso di Eca con recepimento Sul dall'ambito AV1.13.

- Ip (ACE + Ve) > 60% (ACE + Ve)

- Ip (Vs) > 60% Vs

- Numero massimo dei piani = 2 piani fuori terra e sottotetto abitabile

- 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.M. 1444/68

**Mix funzionale**

- Abitative: Superficie minima = 50% Sul

- Terziarie: Superficie minima = 10% Sul

- Quota flessibile = 40% Sul

- Funzioni escluse: Produttive

insediamenti  
già destinate  
le libere non

l'estradosso

50.06.2 AT2.2 Piazza d'Armi

**Ripartizione della superficie dell'Ambito**

- ACE = 5% St

- Ve = 5% St

- Vs = 90% St

**Grandezze urbanistico - ecologiche e altezza**

- Ut = 0,10 mq/mq

- Ip (ACE + Ve) > 30% (ACE + Ve)

- Ip (Vs) > 80% Vs

- Numero massimo dei piani = 6 piani fuori terra con PT porticato + attici arretrati dal fronte principale sulla sagoma intersecante la diagonale a 45° dal filo dell'estradosso dell'ultimo solaio.

- 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.M. 1444/68

**Mix funzionale**

- Abitative: Superficie minima = 40% Sul

- Terziarie: Superficie minima = 30% Sul

- Quota flessibile = 30% Sul

- Funzioni escluse: Produttive

Tancredi

**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 lastrici 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%.

Il mancato rispetto della disciplina botanico-vegetazionale potrà essere sostituito con la monetizzazione.

Città Consolidata: utilizzo dei seguenti materiali e gradi di permeabilità:

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%

agoma





Città di Cuneo



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.

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, ciò 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

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).

Gli interventi possono essere limitati dalla sovrapposizione di vincoli e limitazioni in funzione delle classi di rischio idrogeologico identificati nella Relazione geologico-tecnica e normati nel Capitolo 10 della stessa.

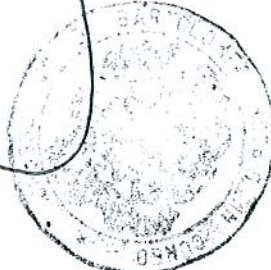
La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 5 pagine.

PER IL DIRIGENTE  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Geom. Claudio LUCIANO



Copia conforme all'originale, firmata ai sensi di legge,  
rilasciata da me, Ivo GROSSO, notaio in Cuneo.  
Cuneo, 31 agosto 2009

*[Handwritten signature]*





Ufficio provinciale di CUNEO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7050  
Registro particolare n. 5642  
Presentazione n. 12 del 17/07/2009

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 90,00	
	Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8079

Protocollo di richiesta CN 105786/4 del 2009



Il Conservatore  
DELEGATO (ANNA BALDINI)

IL GERENTE  
Roberto VENIER

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	15/07/2009
Notaio	GROSSO IVO
Sede	CUNEO (CN)

Numero di repertorio 82212/17723  
Codice fiscale GRS VIO 53R11 D205 O

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

#### Dati riepilogativi

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

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	D205 - CUNEO (CN)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	91 Particella	272	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 5 are 42 centiare



Agenzia del  
Territorio

Ufficio provinciale di CUNEO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7050  
Registro particolare n. 5642  
Presentazione n. 12 del 17/07/2009

Pag. 2 - Fine

### Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE  
Denominazione o ragione sociale PROGRAMMA SVILUPPO S.R.L.  
Sede CUNEO (CN)  
Codice fiscale 03244920041  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE  
Cognome DALMASSO Nome GIOVANNI MARIA  
Nato il 22/03/1947 a CUNEO (CN)  
Sesso M Codice fiscale DLM GNN 47C22 D205 U  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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





## VENDITA DI TERRENI IN CUNEO

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno diciotto del mese di maggio, in CUNEO, in una camera al secondo piano dello stabile di Piazza Europa numero 26, nel mio Studio, alle ore nove e minuti venticinque.

Avanti me dottor GALLO Enrico, Notaio alla residenza di CUNEO, iscritto al COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI CUNEO=ALBA=MONDOVI' e SALUZZO,

senza l'assistenza dei testimoni, in quanto non richiesti dalla legge nè dalle parti tra loro d'accordo nè da me Notaio, si sono costituite:

A. quale parte venditrice:

. le spettabili società:

"SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S."

. con sede in Saluzzo, corso Italia numero 6;

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero - codice fiscale 00936710045;

. che agisce e stipula in persona del suo unico socio accomandatario, amministratore e legale rappresentante Signor:

. FERRERO Giuseppe, nato a Ruffia il 12 febbraio 1948, residente a Manta, via Stazione numero 32,

. a quanto infra abilitato in forza dei vigenti patti sociali;

"BAUDINO PIETRO E C. S.A.S."

. con sede in Borgo San Dalmazzo, via Tesoriere numero 14;

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero - codice fiscale 02055210047;

. che agisce e stipula in persona del suo unico socio accomandatario, amministratore e legale rappresentante Signor:

. BAUDINO Pietro, nato a Borgo San Dalmazzo il 10 marzo 1942, ivi residente, via Tesoriere numero 14;

. a quanto infra abilitato in forza dei vigenti patti sociali;

B. quale parte acquirente:

. la spettabile società:

"PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l.",

. con sede in Cuneo, via Felice Cavallotti numero 3;

. capitale sociale euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), dichiarato interamente versato;

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero - codice fiscale 03244920041;

. che agisce e stipula in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante Signor:

. GALLO Giacomo, nato a Murello il 26 maggio 1953, residente a Cuneo, corso Nizza numero 73;

. a quanto infra abilitato, come dichiara, con firma libera e individuale, in forza del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente pubblico atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Le spettabili società "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S." e "BAUDINO PIETRO E C. S.A.S.", comproprietarie piene ed esclusive, come si dichiarano, a quote pari tra loro dai titoli di cui in appresso, ciascuna per i propri diritti ed entrambe solidalmente per l'intero, come sopra costituite, vendono e trasferiscono, in piena ed esclusiva proprietà, alla spettabile società "PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l." che, come sopra costituita, accetta e acquista, i seguenti cespiti immobiliari siti

in territorio del COMUNE di CUNEO

. e quivi precisamente:

a. - APPEZZAMENTO di TERRENO della complessiva superficie catastale di metri quadrati quattrocentoventitre, non interessato da costruzioni di sorta, ricadente in zona "ATF2. SP3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori uso - Art.52", in conformità delle risultanze dell'allegato certificato di destinazione urbanistica;

. distinto in Catasto Terreni al foglio 91 numeri:

. 725 sem.irr.arb. Cl.1a are 00.66 RDE 0,65 RAE 0,34;

. 728 sem.irr.arb. Cl.1a are 03.57 RDE 3,50 RAE 1,84;

b. - altro APPEZZAMENTO di TERRENO della complessiva superficie catastale di metri quadrati milleduecentoottanta, non interessato da costruzioni di sorta, ricadente in zona "ATF2. SP3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori uso - Art.52", sempre in conformità delle risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui innanzi;

. distinto in Catasto Terreni al foglio 91 numero:

. 273 sem.irr.arb. Cl.1a are 12.80 RDE 12,56 RAE 6,61;

. il tutto (sub. a. et b.) alle coerenze: per esse si fa rinvio alle risultanze dell'estratto di mappa che, in semplice copia, si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa dalla lettura.

La vendita è fatta e accettata ai seguenti patti e condizioni.

1. I cespiti sopra descritti sono compravenduti, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come dalla parte acquirente dichiarato esattamente noto e di suo completo gradimento, con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive, comunioni e compartecipazioni, passaggi usati e praticati, compresa l'eventuale dotazione di acqua, il tutto quale agli stessi competente per legge e titoli di provenienza

2. Riconoscono le parti che l'efficacia della stipulata vendita è immediata, con immissione da pari decorrenza di quella acquirente nel possesso giuridico e nel materiale godimento di quanto in oggetto, per tutti gli effetti utili e onerosi.

3. La parte venditrice assume nei confronti della parte ac-



quirente le più ampie garanzie di legge, e all'uopo garanti-

scono di avere la piena ed esclusiva proprietà dei cespiti in oggetto e che gli stessi sono franchi e liberi da debiti, liti in corso, pesi, vincoli e servitù, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti in genere a terzi spettanti, fatta eccezione per quanto risultante dallo stato dei luoghi e per eventuali vincoli previsti da strumenti urbanistici di carattere generale debitamente pubblicati.

. La parte acquirente prende atto, senza eccezioni, per qualsivoglia eventualità, dell'esistente 'servitù permanente di passaggio di condotta sotterranea di fognatura' come da formalità eseguita presso l'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Cuneo in data 2 gennaio 1972 ai numeri 22/22, espressamente manlevando, in ogni caso, la parte venditrice da qualsiasi responsabilità.

. La parte acquirente dichiara, altresì, di essere stata ampiamente informata in relazione alla donazione quale titolo di mediata provenienza in capo alla dante causa della venditrice "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S. Quest'ultima, peraltro, in relazione alla disciplina dettata dall'articolo 563 del Codice Civile precisa che il donante è persona deceduta da oltre dieci anni senza che nel frattempo sia stata presentata e trascritta presso la competente conservatoria dei Registri Immobiliari la domanda per la riduzione della detta donazione. Ciò nonostante, e comunque, per previsione espressa, le garanzie prestate dalla "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S." vengono convenzionalmente estese a ogni ipotesi di garanzia per evizione, che viene convenzionalmente ampliata, ai sensi dell'articolo 1487 del Codice Civile, fino a ricomprendere quella particolare ipotesi di pregiudizio eventualmente dipendente dall'esercizio, anche ai sensi dell'articolo 563 del Codice Civile, dell'azione di riduzione comunque e a chiunque spettante in relazione a detta donazione. In ordine a tale eventualità, la società "BAUDINO PIETRO E C. S.A.S." resta - viceversa - esonerata da ogni responsabilità.

. Le parte venditrice, collettivamente considerata, garantisce, quindi, che gli appezzamenti qui trasferiti non costituiscono siti inquinati secondo le vigenti norme in materia di salvataggio dell'ambiente e del territorio, sicchè non ricorrono i presupposti per interventi di messa in sicurezza, di bonifica e ripristino ambientale costituenti oneri reali in forza delle norme suddette nè sono state sostenute spese a tal fine che siano assistite da privilegio speciale immobiliare ai sensi dell'articolo 2748, comma secondo, del Codice Civile.

. Per patto espresso, eventuali imposte, tasse, tributi e ogni altro credito che potranno essere garantiti da privilegi sugli immobili, relativi al periodo anteriore alla data di questa vendita, ancorchè non conosciuti, rimarranno comunque a carico delle società venditrici, con obbligo delle stesse di rilevazione piena e incondizionata della parte acquirente per

quanto questa fosse costretta a pagare per le dette causali.

. Tutte le parti del presente atto, congiuntamente e concordamente tra loro, dichiarano di aver conferito al notaio l'incarico di effettuare i controlli su trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli limitatamente al ventennio anteriore.

\*\*\*

Dichiarano le società venditrici che quanto sopra trasferito alle stesse pervenne come segue:

. quanto ai mappali 725 e 728, dapprima in capo alla "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S.", per l'intero, da acquisto fattone con atto per Notaio MARTINELLI Massimo del 7 dicembre 2004, Repertorio numero 163.066, registrato a Fossano il 28 dicembre 2004 al numero 2025, Serie 1T, e quindi in capo alla "BAUDINO PIETRO E C. S.A.S.", per un metà, da rilievo di quota fattone con atto permutativo per Notaio PAROLA Carlo Alberto del 25 ottobre 2006, Repertorio numero 68.649, registrato a Cuneo il 20 novembre 2006 al numero 5043, Serie 1T;

. quanto al mappale 273, dapprima in capo alla "BAUDINO PIETRO E C. S.A.S.", per l'intero, da acquisto fattone con atto per Notaio PAROLA Carlo Alberto del 30 agosto 2006, Repertorio numero 68.510, registrato a Cuneo l'11 settembre 2006 al numero 3937, Serie 1T, e quindi in capo alla "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S.", per una metà, da rilievo di quota fattone col succitato atto permutativo per Notaio PAROLA Carlo Alberto del 25 ottobre 2006, Repertorio numero 68.649.

- III -

Le parti mi dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto, a corpo, nella complessiva somma di euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero), oltre l'I.V.A. di legge;

. somma corrisposta prima d'ora, sotto l'intesa di questo atto, dalla parte acquirente, così come la parte venditrice dichiara e riconosce rilasciando del prezzo pattuito, ampia e finale quietanza a saldo, con rinuncia, in via di abbondanza, a qualsivoglia diritto di ipoteca legale.

\*\*\*

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 numero 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, i Signori FERRERO Giuseppe, BAUDINO Pietro e GALLO Giacomo, tutti nella su indicata qualità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiaratisi edotti e consapevoli - anche per la menzione fattane da me Notaio - delle sanzioni penali, previste dall'articolo 76 del citato Testo Unico, per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ai sen-



si degli articoli 47 e 21 di tale Testo Unico:

a) che il prezzo quale sopra riportato oltre l'IVA di legge e così l'importo complessivo di euro 544.500,00\* è stato pagato:  
. quanto ad euro 250.000,00\*, con assegno circolare Serie e numero E 8.300.185.086-11, emesso in data di ieri dalla filiale di Fossano (sede centrale) della "Cassa di Risparmio di Fossano S.p.A.", all'ordine della "BAUDINO PIETRO E C. S.A.S.";

. quanto ad euro 22.250,00\*, con assegno circolare Serie e numero D 8.300.204.346-05, emesso in data di ieri dalla filiale di Fossano (sede centrale) della "Cassa di Risparmio di Fossano S.p.A.", all'ordine della "BAUDINO PIETRO E C. S.A.S.";

. quanto ad euro 250.000,00\*, con assegno circolare Serie e numero E 8.300.185.089-01, emesso in data di ieri dalla filiale di Fossano (sede centrale) della "Cassa di Risparmio di Fossano S.p.A.", all'ordine della "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S.";

. quanto ad euro 22.250,00\*, con assegno circolare Serie e numero D 8.300.204.347-06, emesso in data di ieri dalla filiale di Fossano (sede centrale) della "Cassa di Risparmio di Fossano S.p.A.", all'ordine della "SANTA CLARA DI FERRERO GIUSEPPE & C. S.A.S.";

b) che per la stipula della suddetta vendita le parti NON si sono avvalse di un mediatore.

- IV -

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizio - urbanistica, la parte venditrice dichiara:

. che i terreni in oggetto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica protocollo numero 23931 rilasciato dal Comune di Cuneo il 29 aprile 2013, quale certificato in originale allego al presente atto sotto la lettera "B", con dispensa dalla lettura;

. che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

. che non è stata fino a oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

. Le parti tutte del presente atto espressamente dichiarano e riconoscono, quindi, che sui detti terreni non esistono fabbricati o costruzioni di sorta e, con riferimento all'articolo 10, capo II, della Legge 21 novembre 2000 numero 353, che il loro soprassuolo non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

- V -

I Comparenti dichiarano, sotto la loro personale responsabilità, ciascuno per quanto lo riguarda, che la società rispettivamente rappresentata è fiscalmente domiciliata nel luogo di sede ed è titolare del numero di codice fiscale precisato.

\*\*\*

Gli stessi danno atto di essere stati dal sottoscritto Notaio informati ai sensi dell'articolo 13 Decreto legislativo numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio, la pubblicità dei dati personali sopra riportati, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, rinunciando a qualsiasi tutela del segreto professionale.

- VI -

Fatta eccezione per le imposte che per legge gravano sulla parte venditrice, le spese, tasse e onorari inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

. Ai fini della registrazione, i Comparenti:

- dichiarano che tra le opposte parti non esiste ragione di rapporto alcuno di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 ottobre 1986 numero 131.

Del che richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, che leggo ai Signori Comparenti i quali, da me interpellati, lo dichiarano conforme al loro volere, da me indagato, e in conferma lo sottoscrivono con me Notaio alle ore nove e minuti cinquantacinque.

Scritto in parte da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, con mezzi meccanici, e in parte a mano da me Notaio, occupa undici facciate e fin qui della presente di tre fogli di carta.

All'originale firmati: Ferrero Giuseppe - Pietro Baudino - Giacomo Gallo - Enrico Gallo notaio vi è il sigillo



## PERMUTA DI IMMOBILI IN CUNEO

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno sette del mese di ottobre, in CUNEO, in una camera al piano secondo dello stabile di piazza Europa numero 26, nel mio Studio, alle ore dodici e minuti zero.

Avanti me dottor GALLO Enrico, Notaio alla residenza di CUNEO, iscritto al COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI CUNEO=ALBA=MONDOVI' e SALUZZO,

senza l'assistenza dei testimoni, in quanto non richiesti dalla legge nè dalle parti d'accordo tra loro nè da me Notaio, si sono costituiti:

A. quale prima parte permutante:

. il Signor:

= FERRERO Tommaso, nato a Ruffia il 5 maggio 1950, residente a Cuneo, viale Federico Mistral numero 29, (codice fiscale: FRR TMS 50E05 H633E),

. coniugato in dichiarato regime di separazione dei beni;

B. quale seconda parte permutante:

. la spettabile società:

"PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l.",

. con sede in Cuneo, via Felice Cavallotti numero 3;

. capitale sociale euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), dichiarato interamente versato;

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero - codice fiscale 03244920041;

. che agisce e stipula in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante Signor:

. GALLO Giacomo, nato a Murello il 26 maggio 1953, residente a Cuneo, corso Nizza numero 73;

. a quanto infra abilitato, come dichiara, con firma libera e individuale, in forza del vigente Statuto Sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente pubblico atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

- I -

\*A\* - Il Signor FERRERO Tommaso, proprietario pieno ed esclusivo, come si dichiara, da acquisto fattone, insieme a maggiore consistenza, con atto rogito Notaio MARTINELLI Massimo del 22 dicembre 2008, Repertorio numero 177.143, registrato a Cuneo il 21 gennaio 2009 al numero 502, Serie 1T, cede e trasferisce, a titolo di permuta di quanto infra, alla "PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l." che, come sopra rappresentata, al detto titolo, accetta e acquista, l'infradescrivendo cespite immobiliare sito

in territorio del COMUNE di CUNEO

. e quivi precisamente:

. piccolo APPEZZAMENTO di TERRENO della complessiva superficie catastale di metri quadrati quarantasei, non interessato da





costruzioni di sorta e presuntivamente destinato a futura viabilità, ricadente in zona "ATF2.SP3 - Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni fuori uso - Art.52", giusta le risultanze dell'allegato certificato di destinazione urbanistica;

. distinto in Catasto Terreni al foglio 91 numero:

. 675 - semin. irrig. - classe 1a - are zero centiare quarantasei - R.D.E. 0,45 - R.A.E. 0,26;

. giusta tipo di frazionamento numero 130183 dell'11 maggio 1977, pertoccante l'originario mappale 675 (di are 1.75);

. alle coerenze: per esse si fa riferimento alle risultanze dell'estratto di mappa che, in semplice copia, previa visione dei Componenti per approvazione, loro e mia sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la lettera "A", con dispensa dalla lettura;

\*B\* - Da parte sua, la "PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l.", proprietaria piena ed esclusiva, come si dichiara, da acquisto fattone, insieme a maggiore consistenza, con atto rogito Notaio GROSSO Ivo del 15 luglio 2009, Repertorio numero 82.212, registrato a Cuneo il 17 luglio 2009 al numero 5147, Serie 1T, cede e trasferisce, a titolo di permuta di quanto sopra, al Signor FERRERO Tommaso che, al detto titolo, accetta e acquista, l'infradescrivendo cespite immobiliare sito

in territorio del COMUNE di CUNEO

. e quivi precisamente:

. piccolo APPEZZAMENTO di TERRENO della complessiva superficie catastale di metri quadrati venti, non interessato da costruzioni di sorta e presuntivamente destinato a futura viabilità, ricadente in zone "RU.AL3 - Ristrutturazione Urbanistica" e "TC2b - Tessuti urbani con tipologie edilizie a impianto aperto o libero - Tipologia edilizia aperta pluripiano a media densità, isolata su lotto o su spazi verdi condominiali - Art.40", giuste le risultanze dell'allegato certificato di destinazione urbanistica;

. distinto in Catasto Terreni al foglio 91 numero:

. 1352 - semin. irr. arb. - classe 1a - are zero centiare venti - R.D.E. 0,20 - R.A.E. 0,10;

. derivante da tipo di frazionamento numero 267143/2009, protocollo numero CN0267143, pertoccante l'originario mappale 272, del quale frazionamento costituisce il provvisorio a);

. alle coerenze: per esse si fa riferimento alle risultanze dell'estratto di mappa che, in semplice copia, è stato sopra allegato sotto la lettera "A".

- II -

La permuta è fatta e accettata ai seguenti patti e condizioni.

1. I cespiti sopra descritti sono dedotti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, così come dalle parti reciprocamente confermato noto e gradito, con ogni diritto, ragione, azione, accessione, pertinenza, onere, servitù attiva e passiva, comunione e compartecipazione, qua-





li agli stessi competenti per legge e i titoli di provenienza.

2. Riconoscono le parti che l'efficacia del presente atto è immediata, con immissione - da pari decorrenza - della parte acquirente nel possesso giuridico e nel materiale godimento di quanto in oggetto, per tutti gli effetti utili e onerosi.

3. Le stesse quindi si prestano vicendevolmente le più ampie garanzie di legge e all'uopo garantiscono di avere l'esclusiva titolarità di quanto alienato, che dichiarano franco e libero da debiti, liti in corso, pesi, vincoli e servitù (eventualmente ulteriori rispetto a quelle risultante dallo stato dei luoghi e a quella di cui in appresso), iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, privilegi anche fiscali (ulteriori rispetto a quelli eventuali a favore della Amministrazione Finanziaria dello Stato dipendenti dai titoli di provenienza anche in relazione alle ipotesi di decadenza connesse alle agevolazioni fiscali in essi invocate), diritti in genere a terzi spettanti non reciprocamente noti, e in ogni caso fatta eccezione per eventuali vincoli e/o previsioni ablatorie previsti da strumenti urbanistici di carattere generale debitamente pubblicati, per i quali ciascuna si dichiara informata. Le stesse si danno, quindi, reciprocamente atto che presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio del Territorio di Cuneo risulta trascritto in data 15 giugno 1971 ai numeri 3552/4190, riguardo al mappale 675, decreto di imposizione coattiva di servitù numero 3675/2/78/21/F Div.Q emesso dal Prefetto della Provincia di Cuneo in data 1 giugno 1971, ivi registrato il 3 giugno 1971 al Modello 2°, volume 261 al numero 7607.

. Ambo le parti di questo atto, congiuntamente e concordamente tra loro, espressamente dichiarano e riconoscono di aver conferito al notaio rogante l'incarico di effettuare i controlli su trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli nonché l'indagine sui titoli di provenienza limitatamente al ventennio anteriore. Ciascuna parte permutante garantisce che quanto alienato non costituisce sito inquinato secondo le vigenti norme in materia di salvataggio dell'ambiente e del territorio, sicchè non ricorrono i presupposti per interventi di messa in sicurezza, di bonifica e ripristino ambientale costituenti oneri reali in forza di dette norme nè sono state sostenute spese a tal fine che siano assistite da privilegio speciale immobiliare a sensi dell'articolo 2748, comma secondo, del Codice Civile.

. Per patto espresso, eventuali imposte, tasse, tributi e ogni altro credito che potranno essere garantiti da privilegi sugli immobili, relativi al periodo anteriore alla data di questo atto, ancorchè non conosciuti, rimarranno comunque a carico della rispettiva parte alienante, con obbligo della stessa di rilevazione piena e incondizionata di quella cessionaria per quanto questa fosse costretta a pagare per le dette causali.

- III -

Le parti dichiarano:





. che il valore dell'immobile ceduto dal Signor FERRERO Tommaso è pari ad euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero);  
. che il valore dell'immobile ceduto dalla "PROGRAMMA SVILUPPO S.r.l." è pari ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)  
. Quanto sopra ai soli effetti tributari, dichiarando espressamente le parti di non aver pattuito alcun conguaglio per la presente permuta, rilasciandosi, quindi, reciproca quietanza, liberazione e discarico, con rinuncia, in via di abbondanza a ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

\*\*\*

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 numero 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 numero 223, i Signori FERRERO Tommaso e GALLO Giacomo, quest'ultimo nell'indicata qualità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiaratisi edotti e consapevoli - anche per la menzione fattane da me Notaio - delle sanzioni penali, previste dall'articolo 76 del citato Testo Unico, per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano ai sensi degli articoli 47 e 21 di tale Testo Unico:

a) - che la presente stipula non ha dato luogo a flussi finanziari (fatta eccezione ovviamente per versamento dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta sul trasferimento sub \*B\*, pagata con assegno bancario, munito di clausola di non trasferibilità, numero 1.430.912.230-07, tratto in data odierna sul conto corrente numero 23116 in essere presso la filiale di Cuneo (SEDE CUNEO) della "Banca Regionale Europea S.p.A." all'ordine della parte società cedente);  
b) - che per la stipula della suddetta permuta esse parti stipulanti NON si sono avvalse di un mediatore.

- IV -

Ai sensi e per gli effetti della vigente disciplina edilizio urbanistica, dichiarano le parti obbligate per legge:

- che i terreni in oggetto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica protocollo numero 23931, rilasciato dal Comune di Cuneo il 29 aprile 2013, quale certificato, in copia certificata conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", con dispensa dalla lettura;  
- che fino a oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;  
- che fino a oggi non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.  
. Le parti tutte confermano che sui terreni complessivamente





trasferiti non esistono fabbricati o costruzioni di sorta e, con riferimento all'articolo 10, capo II, della Legge 21 novembre 2000 numero 353, che il loro soprassuolo non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

- V -

I componenti, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano, ciascuno per quanto lo riguarda:

. il Signor FERRERO Tommaso, di essere fiscalmente domiciliato nel luogo di residenza, di essere titolare del numero di codice fiscale già precisato e di confermare il regime patrimoniale di famiglia sopra indicato;

. il Signor GALLO Giacomo, che la società da lui rappresentata è fiscalmente domiciliata nel luogo di sede ed è titolare del numero di codice fiscale sopra precisato.

\*\*\*

Gli stessi danno atto di essere stati dal sottoscritto Notaio informati ai sensi dell'articolo 13 Decreto legislativo numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio, la pubblicità dei dati personali sopra riportati, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, rinunciando a qualsiasi tutela del segreto professionale.

- VI -

Le spese tutte inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico delle condividenti in ugual misura.

. Ai fini fiscali, le parti permutanti:

= danno atto:

. che il trasferimento sub \*A\* è soggetto a imposta di registro, mentre il trasferimento sub \*B\* è soggetto a I.V.A. per la totalità del corrispettivo;

. che la permuta sconta, sulla cessione non soggetta ad IVA, le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura proporzionale e, sulla cessione soggetta ad IVA, la sola imposta di catasto in misura fissa (in conformità alla Circolare 18/E del 29 maggio 2013 della Direzione Centrale Normativa);

= si dichiarano ampiamente edotte in merito alle ipotesi di decadenza connesse al regime fiscale dei trasferimenti di beni immobili compresi in 'piani urbanistici particolareggiati' invocato nei rispettivi titoli di provenienza e, in particolare, al contenuto della Risoluzione dell'Agenzia Entrate del 31 marzo 2005 numero 40/E (nonchè, per quanto occorra, del disposto dell'articolo 19 del D.P.R.26 aprile 1986 numero 131)  
. Il Signor FERRERO Tommaso si dichiara a conoscenza che la compiuta alienazione potrebbe risultare imponibile ai sensi degli articoli 67 e 68 del T.U.I.R..

Del che richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto che leggo ai Signori componenti i quali, su mio interpello, lo dichiarano conforme al loro volere, da me indagato, e in con-





ferma lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti trentacinque.

Scritto in parte da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, con mezzi meccanici, e in parte a mano da me Notaio, occupa dieci facciate e fin qui della presente di tre fogli di carta.

All'originale firmati: Tommaso Ferrero - Giacomo Gallo - Enrico Gallo notaio - vi è il sigillo.



Cuneo, li 19 gennaio 2015

My dear Mrs. Moore

