



N. 7.021 di Repertorio e N. 5.329 di Raccolta

I - CONVENZIONE DI VARIANTE AL PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AMBITO "ATF1.BG1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED AMBIENTALE DELLE FRAZIONI DENTRO FUSO"

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 43 E 45 DELLA LEGGE REGIONALE N. 56/77 E S.M.I.

II - RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno ed alli tredici luglio

REGISTRATO A

in Cuneo, p.zza Europa n. 14 nel mio ufficio secondario al terzo piano.

il 22/07/2021

Avanti a me dottoressa PAOLA CAPPELLA notaio alla sede di Saluzzo ed iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo sono comparsi

al N° 16554 Serie 1T

con Euro 3.430,00

= la società

"CAVALLO ROSSO S.r.l.", con sede in Cuneo, capitale sociale Euro 10.329,00 (diecimilatrecentoventinove virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 10535440159, iscritta al REA al n. CN225230,

in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato sig.

ing. GHINAMO Marco, nato a Cuneo il 20 ottobre 1943, imprenditore, residente a Cuneo, via XX Settembre n. 30,

a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale ed in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 8 luglio 2021 come a me notaio consta;

= il sig. **SODERO Gianfranco**, nato a Chivasso (TO) il 4 aprile 1961, ingegnere, residente a Torino, via Stampatori n. 21 scala A

codice fiscale SDR GFR 61D04 C665X

il quale compare ed agisce quale procuratore generale del sig. **REBOLA Roberto**, nato a Cuneo il 28 giugno 1960, pensionato, residente a Torino, via Stampatori n. 21, codice fiscale RBL RRT 60H28 D205B

coniugato in dichiarato regime di separazione di beni, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza

di procura generale a rogito Notaio Rosario Anzalone di Torino in data 14 dicembre 2018 rep.rio 241.394 /26.191

(reg.to a Torino 1 il 21 dicembre 2018 al n. 26776 serie 1T) che in copia conforme all'originale al presente si allega sotto la lettera "A";

= coniugi

REBOLA Nadia, nata a Cuneo il 29 settembre 1962, casalinga, codice fiscale RBL NDA 62P69 D205X e

TOSELLI Giovanni, nato a Peveragno il 20 aprile 1960, codice fiscale TSL GNN 60D20 G526G,

residenti a Peveragno, via Don G. Peirone n. 52,

	coniugati in dichiarato regime di comunione legale; = coniugi	
	dr. IMBERTI Alberto , nato a Cuneo il 31 luglio 1949, pensionato, codice fiscale MBR LRT 49L31 D205H e	
	MEINERO Anna Maria , nata a Cuneo il 13 novembre 1952, pensionata, codice fiscale MNR NMR 52S53 D205R residenti a Borgo San Dalmazzo, via Villar n. 42,	
	coniugati in dichiarato regime di comunione legale; = coniugi	
	avv. IMBERTI Giuseppe , nato a Borgo San Dalmazzo il 28 maggio 1952, pensionato,	
	codice fiscale MBR GPP 52E28 B033E e	
	QUARANTINI Gabriella , nata a Cuneo il 5 luglio 1957, casalinga, codice fiscale QRN GRL 57L45 D205A, residenti a Cuneo, via Lesegno n. 5b,	
	coniugati in dichiarato regime di comunione legale; = la società	
	"GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L." , con sede in Boves, Via Padre Dutto n. 6, capitale sociale Euro 15.600,00 (quin- dicimilaseicento virgola zero zero) versato, codice fi- scale e numero di iscrizione presso il Registro delle	
	Imprese di Cuneo 02328090044, iscritta al REA al n.CN 169733,	
	in persona del Presidente del Consiglio di Amministra- zione e Amministratore Delegato signor	
	GIORDANO Giovanni, nato a Cuneo il 31 luglio 1965, im- prenditore, residente a Cervasca, fr. San Defendente, via B.Bagnis n. 25,	
	munito dei poteri di firma per questo atto come risulta da Registro Imprese di Cuneo; = lo stesso GIORDANO Giovanni , sopra generalizzato, in- terviene al presente atto oltre che come amministratore pro tempore della società "CAVALLO ROSSO SRL", anche co- me persona fisica quale procuratore dei sigg.	
	1) coniugi	
	DUTTO Luca , nato a Cuneo il 28 dicembre 1980, codice fi- scale DTT LCU 80T28 D205V e	
	PERANO Simona , nata a Cuneo il 9 gennaio 1984, codice fiscale PRN SMN 84A49 D205D,	
	residenti a Cuneo, fraz. Borgo San Giuseppe, via Gian Franco Borney n. 48	
	tra loro coniugati in dichiarato regime di separazione di beni,	
	tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio Cesare Parola in da- ta 18 aprile 2019 rep.rio 66.150 racc. 28.381 (reg.to a Cuneo il 26 aprile 2019 al n. 8458 serie 1T) che in e- stratto conforme all'originale si allega al presente at- to sotto la lettera " B ";	
	2) coniugi	

ALLENA Luca, nato a Cuneo il 29 aprile 1978, impiegato, codice fiscale LLN LCU 78D29 D205R e

TARICCO Silvia, nata a Cuneo il 9 gennaio 1979, dipendente pubblica, codice fiscale TRC SLV 79A49 D205W

residenti a Cuneo, fraz. Borgo San Giuseppe, via Gian Franco Borney n. 46

coniugati in dichiarato regime di separazione di beni, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale a rogito Notaio Cesare Parola in data 18 aprile 2019 rep.rio 66.151 racc. 28.382 (reg.to a Cuneo il 26 aprile 2019 al n. 8459 serie 1T) che in estratto conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**;

3) **AMBROGIO Alice**, nata a Cuneo il 17 gennaio 1989, commessa, residente a Cuneo, fraz. Borgo San Giuseppe, via Gian Franco Borney n. 40

codice fiscale MBR LCA 89A57 D205L

coniugata in dichiarato regime di separazione di beni tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Cesare Parola in data 18 luglio 2019 rep.rio 66.294 racc. 28.497 (reg.to a Cuneo il 23 luglio 2019 al n. 2897 serie 1T) che in estratto conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**;

4) **COSMI Andrea**, nato a Cuneo il giorno 8 giugno 1970, residente a Cuneo, Via Gian Franco Borney numero 44, codice fiscale CSM NDR 70H08 D205W e

DUTTO Sonia, nata a Cuneo il 7 giugno 1972, residente a Cuneo, Via Gian Franco Borney numero 44 codice fiscale DTT SNO 72H47 D205O,

entrambi di stato libero, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Paolo Marengo in data 18 giugno 2019 rep.rio 30.325 racc. 12.530 (reg.to a Cuneo il 27 giugno 2019 al n. 797 serie 1T) che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"E"**;

5) **ANDREIS Renato**, nato a Cuneo il 1° marzo 1947, imprenditore, residente a Cuneo, via Genova n. 61, codice fiscale NDR RNT 47C01 D205Z, di stato libero, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a mio rogito in data 27 novembre 2020 rep.rio 6.438 racc. 4.888 (reg.to a Cuneo il 3 dicembre 2020 al n. 22116 serie 1T);

6) **TOCCO Fabiana**, nata a Cuneo il 27 giugno 1990, impiegata, residente a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 36 codice fiscale TCC FBN 90H67 D205R, nubile, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a mio rogito in data

	4 dicembre 2020 rep.rio 6.462 racc. 4.907 (reg.to a Cuneo il 15 dicembre 2020 al n. 22982 serie 1T);	
	7) MARENGO Patrick , nato a Cuneo il 3 gennaio 1981, pasticcere, residente a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 36	
	codice fiscale MRN PRC 81A03 D205Z, di stato libero, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di	
	. procura speciale di cui ad atto a mio rogito in data 15 dicembre 2020 rep.rio 6.499 racc. 4.935 (reg.to a Cuneo il 22 dicembre 2020 al n. 23848 serie 1T);	
	. procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Daniela Garelli in data 23 giugno 2021 rep.rio 39.920 racc. 14.021 (registrato a Cuneo il 7 luglio 2021 al n. 15160 ed ivi trascritto il 7 luglio 2021 ai nn. 5853/7333)	
	che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "F";	
	8) COPPOLETTA Filippo , nato a Catanzaro il 3 settembre 1985, codice fiscale CPP FPP 85P03 C352V e	
	BILOTTA Monica , nata a Catanzaro il 17 novembre 1989, codice fiscale BLT MNC 89S57 C352K	
	residenti a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 36 tra loro coniugati in regime patrimoniale di separazione dei beni,	
	tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Mariagrazia Araniti in data 21 dicembre 2020 rep.rio 9.824 racc. 7837 (reg.to a Cuneo il 28 dicembre 2020 al n. 24396 serie 1T) che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "G";	
	9) MARRO Andrea , nato a Cuneo il 23 maggio 1989, codice fiscale MRR NDR 89E23 D205R e	
	PALMAS Chiara , nata a Cuneo il 25 ottobre 1991, codice fiscale PLM CHR 91R65 D205I	
	residenti a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 36 tra loro coniugati in regime di separazione dei beni, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Daniela Garelli in data 31 dicembre 2020 rep.rio 39.549 racc. 13749 (reg.to a Cuneo il 13 gennaio 2021 al n. 671 serie 1T), che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "H";	
	10) CAVAGLIA' Matteo , nato a Carmagnola (Torino) il 7 agosto 1990, codice fiscale CVG MTT 90M07 B791N e	
	CORVI Valeria , nata a Giaveno (Torino) il 10 aprile 1990, codice fiscale CRV VLR 90D50 E020M, residenti a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 36	
	entrambi in stato libero, tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Enri-	

	co Gallo in data 23 febbraio 2021 rep.rio 53.739 racc.	
	4.391 (reg.to a Cuneo il giorno 8 marzo 2021 al n. 4.907 serie 1T) che in copia conforme all'originale si	
	allega al presente atto sotto la lettera "I";	
	11) DUTTO Sonia , nata a Cuneo il 7 giugno 1972,	
	residente a Cuneo, via Gian Franco Borney n. 44	
	codice fiscale DTT SNO 72H47 D2050, di stato libero	
	tale costituito ed a quanto infra autorizzato in forza	
	di procura speciale di cui ad atto a rogito Notaio Pao-	
	lo Marengo in data 30 giugno 2021 rep.rio 32.325 racc.	
	14.187 (registrato a Cuneo il 6 luglio 2021 al n. 15067	
	serie 1T) che in copia conforme all'originale si allega	
	al presente atto sotto la lettera "L";	
	= la " Società Cooperativa Edilizia Flavia a proprietà	
	indivisa ", con sede in Cuneo, via Fossano n. 6, codice	
	fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese	
	di Cuneo e partita IVA 00519230049	
	in persona del presidente del consiglio di amministra-	
	zione sig.	
	DUTTO Marco, nato a Cuneo il 24 luglio 1954,	
	residente a Cuneo, via Fossano n. 1/B	
	a quanto infra autorizzato in forza di delibera del con-	
	siglio di amministrazione in data 28 giugno 2021 come a	
	me Notaio consta	
	<u>in qualità di</u>	
	proprietari parti proponenti del P.E.C.	
	= il COMUNE DI CUNEO , con sede in Cuneo, via Roma n.	
	28, avente codice fiscale 00480530047	
	in persona del sig.	
	ing. GALLI Massimiliano , nato a Cuneo il 24 settembre	
	1973, domiciliato per la carica in Cuneo, Via Roma n.	
	28	
	il quale compare ed agisce in qualità di Dirigente del	
	Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività	
	Produttive del Comune di Cuneo,	
	ai sensi dell'art. 14 del vigente "Regolamento per la	
	disciplina dei contratti"	
	a quanto infra autorizzato come a me Notaio consta ai	
	sensi dell'art. 14 - 1° comma del vigente Regolamento	
	per la disciplina dei contratti ed in forza di:	
	- Delibera della Giunta Comunale numero 183 in data 8	
	luglio 2021	
	- Determinazione del Dirigente del Settore Edilizia,	
	Pianificazione Urbanistica e Attività Produttiva numero	
	1047 in data 8 luglio 2021; documenti deposita-	
	ti agli atti del Comune	
	<u>in qualità di</u>	
	Ente programmatore del territorio comunale	

	Detti sigg. Componenti dell'identità personale dei qua-	

li sono certo

PREMESSO CHE:

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

2) le aree interessate dalla Variante al Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) oggetto del presente atto risultano classificate come zona urbanistica "ATF1.BG1 - *Ambiti di trasformazione urbanistica ed ambientale delle frazioni dentro fuso*", disciplinata dagli articoli 49 e 52 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, oltre che dall'articolo 51, in quanto area destinata ad accogliere l'edificabilità degli ambiti "AV - *Ambiti di valorizzazione ambientale*";

3) con deliberazioni di Giunta Comunale n. 107 del 24 aprile 2013 e n. 318 del 18 dicembre 2013 è stato approvato il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) di libera iniziativa relativo al predetto ambito di P.R.G. "ATF1.BG1", originariamente proposto dalla Società Artusio Costruzioni S.r.l., nonché dai Sig.ri Giugia Giorgio e Giugia Giovanna, oltreché dagli attuali proprietari Sig.ri Imberti Alberto, Imberti Giuseppe, Rebola Nadia e Rebola Roberto, acquisito agli atti del Comune in data 21 gennaio 2011 prot. n. 4074;

4) in data 30 dicembre 2013, con atto a rogito Notaio Cesare Parola repertorio n. 63010/25687, fu stipulata la relativa convenzione urbanistico-edilizia, che interessa i terreni attualmente censiti al Catasto Terreni al Foglio 99 mappali n.: 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 1161, 3583, 3584, 3530, 3529, 3515, 3512, 3513, 3514, 3520, 3516, 1136, 3585, 3586, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3593, 3561, 3562, 3563, 3564, 3573, 3574, 3575, 3576, 3541, 3542, 3537, 3545, 3546, 3557, 3558, 3559, 3560, 1160, 3565, 3566, 3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 1130, 1126, 1133, 1159, 2013, 2016, 2011, 2022, 1139, 780, 796, 1122, 1134, 1137, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 1146, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1155, 3547, 3548, 3549, 1128, 1129, 1131, 3550, 3551, e al Foglio 100, mappali n.: 318, 320, 317 e 322, per complessivi mq. 68.352 (sessantottomilatrecentocinquantadue);

5) contestualmente alla stipula della suddetta convenzione i firmatari proponenti avevano ceduto a titolo gratuito al Comune di Cuneo i terreni destinati dal P.R.G.C. vigente a viabilità pubblica e servizi (VS), censiti al Catasto Terreni al Foglio 99, mappali n.: 1139, 780, 796, 1122, 1134, 1137, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 1146, 1147, 1148, 1149, 1151, 1152, 1155, 3547, 3548, 3549, 1128, 1129, 1131, 3550, 3551 e al Fo-

glio 100, mappali n.: 320, 317 e 322 per totali mq. 40.906 (quarantamilanovecentosei);

6) i terreni identificati coi mappali n. 1159 e n. 1133 del Foglio 99, rispettivamente di mq. 63 e 59, su cui saranno realizzate due cabine ENEL e che rientrano nelle aree destinate a VS, saranno ceduti dai proprietari attuali alla Società ENEL S.p.A. a lavori ultimati;

7) le aree del presente P.E.C., di complessivi mq. 68.659 (sessantottomilaseicentocinquantanove), risultano per mq 68.352 (sessantottomilatrecentocinquantadue), pari al 99,553% (novantanove virgola cinquecentocinquatratré per cento) di proprietà dei proponenti firmatari e per mq 307 (trecentosette), pari al 0,447% (zero virgola quattrocentoquarantasette per cento) di proprietà dei Signori Andreis Renato e Mukanina Kambolo, i quali non hanno aderito al presente P.E.C.;

8) il P.E.C., esclusa la proprietà non partecipante, è suddiviso in n. 9 (nove) lotti edificatori e le identificazioni catastali (Catasto Terreni e Catasto Fabbricati) risultano le seguenti, individuate con l'indicazione delle proprietà e del relativo lotto fondiario, del Foglio di mappa, numero di mappale, qualità e superficie, quali ben individuate nella tabella che al presente si allega sotto la lettera "M";

9) tutti gli immobili di proprietà della Ditta CAVALLO ROSSO S.r.l. sopra elencati sono a essa pervenuti in forza dei seguenti titoli:

. atto di acquisto a rogito notaio Cesare Parola del 30 dicembre 2013 rep.rio 63.012 racc. 25.688 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 3531 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 418/453);

. atto di acquisto a rogito notaio Cesare Parola del 30 dicembre 2013 rep.rio 63.013 racc. 25.689 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 359 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 419/454);

. atto di acquisto a rogito notaio Cesare Parola del 21 dicembre 2018 rep.rio 69.579 racc. 28.224 (reg.to a Cuneo il 27 dicembre 2018 al n. 26481 serie 1T ed ivi trascritto il 27 dicembre 2018 ai nn. 8929/11855);

10) i terreni intestati facenti parte del lotto 6.1 di proprietà della Ditta GIORDANO COSTRUZIONI S.r.l. sono a essa pervenuti in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio Parola Cesare Rep. n° 65387 del 13/12/2017 (reg.to a Cuneo il 21/12/2017 al n. 21806 serie 1T e ivi trascritto il 21/12/2017 R. part. 9473 R. gen.12455);

11) gli immobili, facenti parte del lotto 3.2, di proprietà del Sig. Andreis Renato (C.F. NDRRNT47C01D205Z), sono pervenuti al medesimo in forza di atto di compravendita a mio rogito Rep. n° 6438 del 27 novembre 2020

	(reg.to a Cuneo il 3 dicembre 2020 al n. 22116 serie 1T e ivi trascritto il 4 dicembre 2020 ai n. 10658/8229);	
	12) gli immobili, facenti parte del lotto 4.1, di proprietà della Sig.ra Ambrogio Alice (C.F. MBRLCA89A57D205L) le sono pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Parola Cesare Rep. n° 66294 del 18 luglio 2019 (reg.to a Cuneo il 23 luglio 2019 al n. 2897 serie 1T e ivi trascritto il 23 luglio 2019 ai n. 5717/7244);	
	13) gli immobili, facenti parte del lotto 4.2, di proprietà del Sig. Imberti Giuseppe, gli sono pervenuti in forza dei seguenti titoli:	
	. successione della sig. GIUBERGIA Anna deceduta il 16 febbraio 1992 (dichiarazione di successione reg.ta a Cuneo al n. 12 vol. 1087 ed ivi trascritta il 28 giugno 1995 ai nn. 5197/6443, dichiarazione di successione integrativa reg.ta a Cuneo al n. 17 vol. 1192 ed ivi trascritta il 9 ottobre 1997 ai nn. 7025/8679; dichiarazione di successione integrativa reg.ta a Cuneo al n. 36 vol. 1252 ed ivi trascritta l'8 novembre 1999 ai nn. 9001/11575) previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Massimo Martinelli in data 11 giugno 1992 rep.rio 58.866 (reg.to in termini e trascritto a Cuneo l'11 luglio 1992 ai nn. 4580/5852) con contestuale acquiescenza a disposizioni testamentarie trascritta l'11 luglio 1992 ai nn. 4581/5853 seguita da accettazione tacita di eredità trascritta in data 14 marzo 2007 ai nn. 2274/3046 e accettazione tacita di eredità trascritta in data 19 febbraio 2008 ai nn. 1455/1860;	
	. atto di assegno in divisione a rogito Notaio Cesare Parola in data 23 ottobre 2014 rep.rio 63.387 racc. 25.996 (reg.to a Cuneo il 12 novembre 2014 al n. 9052 serie 1T ed ivi trascritto il 13 novembre 2014 ai nn. 7429/9289);	
	14) gli immobili facenti parte del lotto 4.3, di proprietà dei Sig.ri Cosmi Andrea (C.F. CSMNDR70H08D205W) e Dutto Sonia (C.F. DTTSNO72H47D2050), sono loro pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Marengo Paolo Rep.rio 30325 racc. 12.530 del 18 giugno 2019 (reg.to a Cuneo il 27 giugno 2019 al n. 797 serie 1T e ivi trascritto il 27 giugno 2019 ai n. 6240/4920);	
	15) gli immobili, facenti parte del lotto 4.4, di proprietà dei Sig.ri Allena Luca (C.F. LLNLCU78D29D205R) e Taricco Silvia (C.F. TRCSLV79A49D205W), sono loro pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Parola Cesare rep.rio 66151 racc. 28.382 del 18 aprile 2019 (reg.to a Cuneo il 26 aprile 2019 al n. 8459 serie 1T e ivi trascritto il 26 aprile 2019 ai n. 2958/3793);	
	16) gli immobili, facenti parte del lotto 4.5, di pro-	

prietà dei Sig.ri Dutto Luca (C.F. DTTLCU80T28D205V) e Perano Simona (C.F. PRNSMN84A49D205D), sono pervenuti ai medesimi in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Parola Cesare rep.rio 66150 racc. 28.381 del 18 aprile 2019 (reg.to a Cuneo il 26 aprile 2019 al n. 8458 serie 1T e ivi trascritto il 26 aprile 2019 ai n. 2957/3792);

17) l'unità immobiliare, facente parte del lotto 5.1, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 99, mappale 3529 sub 8, è pervenuta ai coniugi: Sig.ri Imberti Alberto (C.F. MBR LRT 49L31 D205H) e Meinero Anna Maria (C.F. MNRNMR52S53D205R) e Sig.ri Imberti Giuseppe (C.F. MBR GPP 52E28 B033E) e Quarantini Gabriella (C.F. QRNGRL57L45D205A) in forza di atto di permuta a rogito Notaio Parola Cesare rep.rio 66476 racc. 28.642 del 4 novembre 2019 (reg.to a Cuneo il 13 novembre 2019 al n. 10487 serie 1T e ivi trascritto il 13 novembre 2019 ai nn.9114/11479);

18) l'unità immobiliare, facente parte del lotto 5.1, censita al Catasto Fabbricati al Foglio 99, mappale 3529 sub 9, è pervenuta ai coniugi: Sig.ri Rebola Nadia (C.F.RBL NDA 62P69 D205X) e Toselli Giovanni (C.F. TSLGNN60D20G526G) e al Sig. Rebola Roberto in forza di atto di permuta a rogito Notaio Parola Cesare racc. 28.642 del 4 novembre 2019 (reg.to a Cuneo il 13 novembre 2019 al n. 10487 serie 1T e ivi trascritto il 13 novembre 2019 ai nn.9115/11480);

19) gli immobili, facenti parte dei lotti 5.1 e 5.2, di proprietà dei Sig.ri Marro Andrea (C.F. MRRNDR89E23D205R) e Palmas Chiara (C.F. PLMCHR91R65D205I), sono loro pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Garelli Danila rep.rio 39549 racc. 13749 del 31 dicembre 2020 (reg.to a Cuneo il 13 gennaio 2021 al n. 671 serie 1T e ivi trascritto il 14 gennaio 2021 ai n. 407/325);

20) gli immobili, facenti parte dei lotti 5.1 e 5.2, di proprietà dei Sig.ri Coppoletta Filippo (C.F. CPPFFPP85P03C352V) e Bilotta Monica (C.F. BLTMNC89S57C352K), sono loro pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Araniti Mariagrazia rep.rio 9824 racc. 7837 del 21 dicembre 2020 (reg.to a Cuneo il 28 dicembre 2020 al n. 24396 serie 1T e ivi trascritto il 29 dicembre 2020 ai n. 11505/8890);

21) gli immobili, facenti parte dei lotti 5.1 e 5.2, di proprietà dei Sig.ri Cavaglià Matteo (C.F. CVGMTT90M07B791N) e Corvi Valeria (C.F. CRVVL90D50E020M), sono loro pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Gallo Enrico rep.rio 53739 racc. 4391 del 23 febbraio 2021 (reg.to a Cuneo l'8 marzo 2021 al n. 4907 serie 1T e ivi trascritto l'8

	marzo 2021 ai n. 1934/2410);
	22) gli immobili, facenti parte dei lotti 5.1 e 5.2, di proprietà del Sig. Marengo Patrick (C.F. MRNPRC81A03D205Z), gli sono pervenuti in forza dei seguenti titoli:
	. atto di compravendita a mio rogito rep.6499 racc. 4935 del 15 dicembre 2020 (reg.to a Cuneo il 22 dicembre 2020 al n. 23848 serie 1T e ivi trascritto il 22 dicembre 2020 ai n. 11278/8788);
	. atto di compravendita a rogito Notaio Danila Garelli in data 23 giugno 2021 rep.rio 39.920 racc. 14.021 (reg.to a Cuneo il 7 luglio 2021 al n. 15160 serie 1T ed ivi trascritto il 7 luglio 2021 ai nn. 5853/7333);
	23) gli immobili, facenti parte dei lotti 5.1 e 5.2, di proprietà della Sig.ra Tocco Fabiana (C.F. TCCFBN90H67D205R), le sono pervenuti in forza di atto di compravendita a mio rogito rep.rio 6462 racc. 4907 del 4 dicembre 2020 (reg.to a Cuneo il 15 dicembre 2020 al n. 22982 serie 1T e ivi trascritto il 16 dicembre 2020 ai n. 10985/8482);
	24) gli immobili, facenti parte dei lotti 5.1 e 5.2, di proprietà della Sig.ra DUTTO Sonia (C.F. DTT SNO 72H47 D2050) le sono pervenuti in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Marengo rep.rio 32325 racc. 14187 del 30 giugno 2021 (registrato a Cuneo il 6 luglio 2021 al n. 15067 serie 1T ed ivi trascritto il 7 luglio 2021 ai nn. 5830/7307);
	25) i terreni di cui al lotto 6.2 identificati al Catasto Terreni al Foglio 99, mappali nn. 3583 e 3584 (ex 1163) sono pervenuti al sig. Imberti Alberto in forza di:
	. successione della sig. GIUBERGIA Anna deceduta il 16 febbraio 1992 sucitata;
	. atto di assegno in divisione a rogito Notaio Cesare Parola in data 23 ottobre 2014 rep.rio 63.387 racc. 25.996 sucitato;
	26) i terreni di cui al lotto 8 sono pervenuti ai Sig.ri IMBERTI Alberto e IMBERTI Giuseppe in forza di:
	. successione della sig. GIUBERGIA Anna deceduta il 16 febbraio 1992 sucitata;
	27) i terreni di cui ai lotti 6.1, 6.2 e 8 sono pervenuti ai Sig.ri Rebola Roberto e Rebola Nadia in forza di: successione della Sig.ra Rebola Catterina, deceduta il 6 giugno 2008 (denuncia reg.ta a Cuneo al n. 32 vol. 1467/9 e ivi trascritta il 13 agosto 2009 ai nn. 6520/8169), previa rinuncia all'eredità da parte della sorella Rebola Ines e del fratello Rebola Giuseppe, seguita da trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 9 marzo 2011 ai nn. 1901/256 e da trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 gennaio

2021 ai nn. 326/409;

. atto di assegno in divisione a rogito Notaio Cesare Parola in data 23 ottobre 2014 rep.rio 63.387 racc.

25.996 sucitato;

28) i terreni identificati al Catasto Terreni al Foglio 99, mappali nn. 1133 e 1159 di proprietà dei sigg. IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe, REBOLA Nadia e REBOLA

Roberto sono pervenuti:

- ai Sig.ri IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe in forza di:

. successione della sig. GIUBERGIA Anna deceduta il 16 febbraio 1992 sucitata;

- ai sigg. REBOLA Nadia e REBOLA Roberto in forza di:

. successione della Sig.ra Rebola Catterina, deceduta il 6 giugno 2008 sucitata;

29) i terreni, di cui al lotto 9.1.1, di proprietà della Cooperativa Edilizia Flavia a proprietà indivisa sono a essa pervenuti in forza di atto di compravendita fallimentare a rogito Notaio Grosso Ivo Rep. n° 94668 del 16 ottobre 2018 (reg.to a Cuneo il 7 novembre 2018 al n. 22286 serie 1T e ivi trascritto il 7 novembre 2018 ai n. 9953/7506);

30) in data 12 novembre 2014 è stato rilasciato dal Comune di Cuneo il Permesso di Costruire n. 161 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione propedeutiche al nuovo insediamento da realizzarsi a scomputo degli oneri di costruzione ex art. 16 del D.P.R. n. 380/2001, da parte della Ditta Soc. Cavallo Rosso S.r.l., di cui è stato ultimato un primo lotto funzionale, già collaudato dal Comune e dall'A.C.D.A. di Cuneo ed un secondo lotto funzionale è in corso di ultimazione a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 157 del 22 dicembre 2020;

31) rispettivamente con Permessi di Costruire n. 47 del 10 giugno 2016, n. 93 del 19 settembre 2016, n. 103 del 25 luglio 2017 e n. 108 del 27 agosto 2020 sono stati autorizzati i lavori dei primi interventi residenziali privati cantierati, interessanti i lotti: 3.2 (in corso di costruzione), 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 e 5.1 (ultimati e agibili);

32) i Sig.ri: Marro Andrea, Palmas Chiara, Bilotta Monica, Coppoletta Filippo, Cavaglia Matteo, Corvi Valeria, Tocco Fabiana, Marengo Patrick, Dutto Luca, Perano Simona, Ambrogio Alice, Allena Luca, Taricco Silvia, Cosmi Andrea, Dutto Sonia e Andreis Renato all'atto dell'acquisto degli immobili hanno conferito "procura speciale" al Sig. Giordano Giovanni, quale persona fisica o in qualità di legale rappresentante della Società Cavallo Rosso S.r.l., affinché a nome e per conto loro approvi e sottoscriva "eventuali varianti allo Strumen-

	to Urbanistico Esecutivo del PEC nonché ai progetti delle opere di urbanizzazione con promessa di aver per raso et valido l'operato del procuratore";	
	33) la proposta di Variante è stata presentata in data 4 dicembre 2020 prot. n. 81563 ed esaminata dalla Seconda Commissione Consiliare Permanente nella seduta del 4 marzo 2021;	
	34) il progetto di Variante al P.E.C. è stato accolto con Determinazione Dirigenziale n. 722 del 13 maggio 2021, ai sensi e per gli effetti dell'art. 43 della L.R. 56/77 e successivamente depositato all'albo pretorio per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi (dal 17 maggio 2021 al 1° giugno 2021), per la necessaria pubblicazione ed informazione ai cittadini; nei successivi 15 giorni non sono pervenute osservazioni;	
	35) il progetto di Variante al P.E.C., a firma degli Arch.tti Michele Forneris e Lisa Cattaneo, è costituito dai seguenti elaborati grafici e documenti depositati in formato digitale agli atti del Comune in data 25 giugno 2021 prot. n. 48641:	
	Tav. 1 - PLANIMETRIE - scala 1:2000	
	Tav. 2 - PLANIMETRIA DI P.E.C. INSERITA NELLA TAVOLA DI PRGC - scala 1:2000	
	Tav. 3 - RILIEVO DELLO STATO ATTUALE - scala 1:500	
	Tav. 4 - PLANIMETRIA CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE PROPRIETA' - scala 1:2000	
	Tav. 5 - PLANIMETRIA DI P.E.C. - scala 1:500	
	Tav. 6 - PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE DA DISMETTERE - scala 1:1000	
	Tav. 7 - BOZZA DI FRAZIONAMENTO - scala 1:1000	
	Tav. 8 - TIPOLOGIE EDILIZIE	
	Tav. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - smaltimento acque reflue - scala 1:500	
	Tav. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - fognatura - scala 1:500	
	Tav. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - profili fognatura - scala 1.500	
	Tav. 12 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - acquedotto - scala 1:500	
	Tav. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - illuminazione pubblica - scala 1:500	
	Tav. 14 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - canali - scala 1:500 -1:100/50	
	Tav. 15 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - scavi e riporti terreno - scala 1:200	
	- NORME DI ATTUAZIONE	
	- RELAZIONE TECNICA	
	- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE SCOMPUTABILI	
	- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBAN-	

	NIZZAZIONE PRIVATE (non scomputabili)	
	- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - COPIA TITOLI DI PROPRIETA'	
	36) la proposta di Variante comporta una modifica alla viabilità pubblica e a parte delle aree a servizi rispetto alla proposta originaria, per cui, contestualmente alla firma della presente convenzione, si effettuerà la ricomposizione fondiaria, a compensazione e per pari superficie, tra le "Parti proponenti" e il Comune;	
	37) con Deliberazione di Giunta Comunale n.183 dell' 8 luglio 2021 immediatamente esecutiva, è stata approvata la Variante al P.E.C. e il relativo schema di convenzione;	
	38) con successiva Determinazione a Contrarre n. 1047 dell'8 luglio 2021, ai sensi dell'art. 192 D.Lgs N. 267/2000 s.m.i., è stato determinato di procedere - in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale di cui sopra - all'accettazione della Convenzione urbanistico-edilizia da stipularsi tra la Civica Amministrazione da un lato e la "Parti proponenti" dall'altra;	
	39) il progetto di Piano Esecutivo Convenzionato si inquadra nelle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Cuneo ed è conforme alla L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni;	
	40) le "Parti proponenti" hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.	
	TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO le parti, come sopra costituite, della cui identità personale e qualifica sono certo, dato atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto pubblico,	
	CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE.	
	Sono fatti salvi, in quanto invariati e tuttora vigenti, i seguenti articoli della convenzione urbanistico - edilizia a rogito Notaio Cesare Parola repertorio n. 63010/25687 del 30 dicembre 2013 sucitata;	
	- Articolo 4 (Cessione gratuita delle aree relative alle opere di urbanizzazione primaria);	
	- Articolo 12 (Utilizzazione temporanea delle aree cedute);	
	- Articolo 14 (Esecuzione sostitutiva);	
	- Articolo 16 (Trasferimento degli obblighi);	
	- Articolo 17 (Certificato di destinazione urbanistica);	
	- Articolo 18 (Spese);	
	- Articolo 19 (Rinuncia a ipoteca legale);	
	- Articolo 21 (Rinvio a norme di legge). Sono invece soppressi, in quanto modificati e/o sostituiti dagli articoli della presente convenzione, i se-	

	guenti articoli della sopra richiamata convenzione urbanistica - edilizia a rogito Notaio Cesare Parola repertorio n. 63010/25687 del 30 dicembre 2013 sucitata;	
	- Articolo 1 (Oggetto della convenzione);	
	- Articolo 2 (Attuazione del Piano Esecutivo Convenzionato);	
	- Articolo 3 (Utilizzazione Urbanistica ed Edilizia del Piano Esecutivo Convenzionato);	
	- Articolo 5 (Ricomposizione Fondiaria)	
	- Articolo 6 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire);	
	- Articolo 7 (Opere di urbanizzazione primaria e secondaria);	
	Articolo 8 (Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, fasi temporali - inadempienze);	
	- Articolo 9 (Asservimento di aree private a uso pubblico e accordi tra le parti);	
	- Articolo 10 (Aree destinate all'edificabilità delle quote "AV"-Impegni);	
	- Articolo 11 ((Agibilità degli edifici privati)	
	Articolo 13 (Garanzie finanziarie e adempimenti);	
	- Articolo 15 (Controversie);	
	- Articolo 20 (Clausola compromissoria).	
	Di seguito si riportano gli articoli convenzionali integrati e modificati, a seguito della Variante di P.E.C., che si intendono integralmente sostituiti:	
	Articolo 1	
	OGGETTO della CONVENZIONE	
	La presente convenzione ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, a mezzo di Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), relativo all'ambito "ATF1.BG1 - <i>Ambiti di trasformazione urbanistica ed ambientale delle frazioni dentro fuso</i> ", in frazione Borgo San Giuseppe, al fine di realizzare edifici a destinazione residenziale e terziaria, oltre alle necessarie opere di urbanizzazione.	
	Articolo 2	
	ATTUAZIONE del PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO	
	L'attuazione del P.E.C. sui terreni siti nel Comune di Cuneo e citati in premessa avverrà in conformità degli articoli: 49 " <i>Ambiti di trasformazione. Norme generali</i> ", 51 " <i>Ambiti di Valorizzazione Ambientale</i> " e 52 " <i>Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale per insediamenti integrati nelle frazioni (ATF)</i> " delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 7 luglio 2008), delle norme della presente Convenzione, nonché secondo il progetto dello strumento urbanistico esecutivo, descritto negli elaborati depositati agli atti del Comune.	

	L'ultimazione dell'intervento (fabbricati ed opere di urbanizzazione) avverrà entro il termine di validità del Piano Esecutivo Convenzionato che, usufruendo della proroga triennale prevista dalla Legge n. 120 del 11 settembre 2020, è stabilito al 24 aprile 2026 (ossia dieci anni dall'avvenuta esecutività della deliberazione di G.C. n. 107 del 24 aprile 2013 di approvazione del presente P.E.C., oltre ai tre anni di proroga), fatte salve eventuali ulteriori proroghe concesse per legge, e/o a seguito di richiesta da parte dei proponenti, qualora sopravvengano, durante l'attuazione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà di questi ultimi.	
	Ai sensi dell'art. 28, comma 10, della L. 17 agosto 1942, n. 1150, recante "Legge urbanistica", tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.E.C. dovranno essere completate entro il termine di validità della presente convenzione.	
	Tutti i titoli abilitativi dovranno, pertanto, essere richiesti al Comune entro le scadenze temporali di cui sopra.	
	L'attuazione degli interventi nelle aree oggetto della presente convenzione dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni urbanistiche e dell'impianto planovolumetrico approvato.	
	Gli spazi pubblici e/o privati di uso pubblico dovranno essere realizzati con disegno unitario e materiali uniformi con identiche caratteristiche tipologiche e di colorazione, come risulta dai progetti definitivi delle opere di urbanizzazione approvati per i quali saranno rilasciati i relativi Permessi di Costruire gratuiti, ai sensi dell'art.17 c.3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..	
	Gli edifici e le parti interrato, comprese eventuali camere di aerazione, non potranno occupare o invadere aree pubbliche.	
	Articolo 3	
	UTILIZZAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA del P.E.C.	
	Il Piano Esecutivo Convenzionato dell'ambito "ATF1.BG1 - <i>Ambiti di trasformazione urbanistica e ambientale nelle frazioni dentro fuso</i> " ha per oggetto l'utilizzazione edilizia ed urbanistica, secondo le modalità previste dal Piano Regolatore Generale vigente, dei terreni siti nel Comune di Cuneo, descritti negli elaborati di progetto, per una superficie complessiva di mq. 68.659 (sessantottomilaseicentocinquatanove).	
	Si riassumono, nello schema che segue, i dati del dimensionamento urbanistico dell'Ambito:	
	SCHEDA TECNICA	
	A Superficie fondiaria (ACE + VE)	Mq. 27.464
	B Aree in cessione (VS)	
	- Viabilità	Mq. 4.857

	- Aree a servizi (parco-gioco-sport + parcheggi)	
		Mq. 30.312
	- Enel (cabine elettriche e relativo sedime)	
		Mq. 122
	- Area ERP (Edilizia Residenziale Pubblica)	
		Mq. 5.904
		Totale Mq. 41.195
	C Superficie Territoriale (A+B)	Mq. 68.659
	La capacità edificatoria maturata dalla Superficie Ter-	
	ritoriale (S.T.) complessiva (mq. 68.659), secondo le	
	previsioni di P.R.G., ammonta a complessivi mq.	
	16.821,62 (sedicimilaottocentoventuno virgola sessanta-	
	due) di SUL, a destinazione mista RESIDENZIALE (80%) e	
	TERZIARIA (20%), da localizzarsi all'interno dell'area	
	fondiarie di cui alla lettera A), sulla base della lot-	
	tizzazione prevista nelle tavole di progetto.	
	Tuttavia, poiché i Sig.ri Andreis/Mukanina non parteci-	
	pano al presente P.E.C., è stato individuato un lotto	
	funzionale indipendente (Lotto 10 nelle tavole di pro-	
	getto), di mq. 307 (trecentosette), di cui mq. 140 (cen-	
	toquaranta) destinato ad area fondiaria (ACE+VE) e mq.	
	184 (centottantaquattro) destinato a VS, che sarà ceduto	
	in futuro, con successivo e separato permesso di co-	
	struire convenzionato.	
	L'attuale Variante al P.E.C. conferma la realizzazione	
	di complessivi mq 16.775,57 (sedicimilasettecentosettan-	
	tacinque virgola cinquantasette) di SUL, di cui mq.	
	14.107,06 (quattordicimilacentosette virgola zero sei)	
	a destinazione residenziale, organizzata in nove lotti	
	edificatori, e mq. 2.668,51 (duemilaseicentosessantotto	
	virgola cinquantuno) a destinazione terziaria, (indivi-	
	duata nella tavola di progetto n. 5).	
	Ai sensi degli articoli 49 e 51 delle N.d.A. del	
	P.R.G., il P.E.C. deve accogliere la SUL proveniente	
	dai terreni ricadenti negli ambiti di Valorizzazione Am-	
	bientale (AV), per cui, come evidenziato nelle Tavole	
	di progetto, sono state individuate nel lotto 7 le aree	
	fondiarie in cui localizzare detta SUL nella misura del-	
	la percentuale minima del 50%, come previsto dal P.R.G..	
	Le destinazioni d'uso anzidette non potranno essere mo-	
	dificate per tutta la durata della convenzione; in ogni	
	caso, anche oltre tale termine, potranno essere modifi-	
	cate solo dietro espresso consenso dell'Amministrazione	
	Comunale e ove le modificazioni stesse consentano la mi-	
	gliore attuazione delle previsioni, nel rispetto del	
	P.R.G.C.. Eventuali modificazioni di destinazione non	
	consentite porteranno ad una penale convenzionale a ca-	
	ricco dei proponenti, o degli aventi diritto, pari al	
	doppio del valore delle aree di cui è stato modificato	
	l'uso, secondo la stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.	

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

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

Articolo 5
RICOMPOSIZIONE FONDIARIA

Poiché il progetto di Variante al P.E.C. comporta una modifica alla viabilità pubblica e a parte delle aree a servizi rispetto alla proposta originaria, contestualmente alla firma della presente convenzione si effettuano le seguenti cessioni di aree al Comune di Cuneo e dal Comune stesso, nonché le cessioni di aree tra privati, il tutto quale espressamente convenuto nella ricomposizione fondiaria di cui al capo II del presente atto.

Articolo 6
CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i. verrà determinata nell'ambito della procedura istruttoria per il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati privati, così come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 160 del 20 dicembre 2005 e successive determinazioni dirigenziali di aggiornamento.

Il contributo commisurato al Costo di Costruzione verrà determinato secondo le disposizioni di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i. e corrisposto con le modalità e le garanzie ivi stabilite.

A garanzia del pagamento degli importi sopra determinati "Parti proponenti" presteranno garanzia finanziaria mediante sottoscrizione di polizza fideiussoria.

Il costo degli oneri di urbanizzazione sarà soggetto ad aggiornamento in funzione delle tariffe vigenti all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire.

Articolo 7
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA

Il Comune, sentiti gli Uffici competenti, consente di scomputare totalmente dall'ammontare complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria l'importo corrispondente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità attuative previste dalle leggi vigenti in materia all'atto della firma della convenzione.

	In applicazione della convenzione edilizia a rogito Notaio Cesare Parola repertorio n. 63010/25687 del 30 dicembre 2013 sucitata, la Società Cavallo Rosso S.r.l.,	
	a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 161/2014 in premessa citato, ha già realizzato parte delle opere di urbanizzazione funzionali al nuovo insediamento per un importo parziale dei lavori di €	
	268.243,40 (duecentosessantottomiladuecentoquarantatré virgola quaranta) (di cui un primo lotto funzionale collaudato in data 09/02/2017, per un importo a consuntivo di € 134.587,88). Attualmente sono in corso i lavori,	
	autorizzati alla predetta Società Cavallo Rosso S.r.l. con Permesso di Costruire n. 157 del 17/12/2020, relativi alla realizzazione dell'area centrale a verde pubblico-parco prevista nel P.E.C. (per un importo presunto di € 337.275,08).	
	Al fine di consentire l'attuazione del P.E.C. in fasi temporali differenziate, l'esecuzione delle urbanizzazioni ancora da realizzare e/o in corso di esecuzione è articolata per lotti separati ed autonomi, a cui corrispondono i seguenti costi di realizzazione:	
	Opere relative all'area a verde pubblico - parco (P. di C. n. 157/2020)	
		Euro 337.275,08 in corso
	Lotto 1 - viabilità: strada centrale di P.E.C.	
		Euro 311.719,56
	Lotto 2 - opere di competenza dell'intervento a destinazione commerciale	
		Euro 374.916,53
	Lotto 3 - viabilità: via Savona/via Rocca de Baldi	
		Euro 303.850,00
	Lotto 4: viabilità: modifica uscita via Rocca de Baldi/via Savona	
		Euro 29.272,70
	TOTALE importo opere da realizzare e/o in corso di esecuzione	Euro 1.357.033,87
	Sommando l'importo dei lavori ancora da realizzare e/o in corso di esecuzione (€ 1.357.033,87) all'importo dei lavori già ultimati, pari a € 268.243,40 (duecentosessantottomiladuecentoquarantatré virgola quaranta), il costo complessivo dei lavori previsti a scomputo è stimato in presunti € 1.625.277,27 (unmilionesecentoventicinquemiladuecentosettantasette virgola ventisette).	
	Gli importi delle opere di urbanizzazione a scomputo sono ripartiti in quota parte tra i vari proponenti e/o operatori in proporzione alla rispettiva SUL di competenza, secondo il seguente schema come da tabella che si allega sotto la lettera "N".	

La Società Cavallo Rosso S.r.l., anche a nome e per con-

to dei restanti proponenti, oltre alle opere già ultimate e a quelle in corso di esecuzione sopra descritte (i cui importi ammontano a complessivi € 605.518,48 (seicentocinquemilacinquecentodiciotto virgola quarantotto)), con la firma della presente convenzione, si accolla i lavori relativi ai seguenti lotti funzionali:

- Lotto 1 per un costo stimato di € 311.719,56 (trecentoundicimilasettecentodiciannove virgola cinquantasei);
- Lotto 4 per un costo stimato di € 29.272,70 (ventinovemiladuecentosettantadue virgola settanta);

il tutto per un importo complessivo dei lavori di € 946.510,74 (novecentoquarantaseimilacinquecentodieci virgola settantaquattro).

Detto importo di € 946.510,74 (novecentoquarantaseimilacinquecentodieci virgola settantaquattro) comprende, oltre alla quota parte di opere di propria competenza (€ 880.000,00), anche la quota parte di competenza del lotto edificatorio 9.1.1 (quantificata in € 48.000,00), ora di proprietà della Cooperativa Edilizia FLAVIA.

Relativamente al lotto n. 9.1.1. il precedente proprietario Soc. CO.GE.IN. S.r.l. infatti aveva già provveduto a rimborsare alla Società Cavallo Rosso S.r.l. la propria quota di competenza di opere a scomputo, pari a € 45.302,84 (quarantacinquemilatrecentodue virgola ottantaquattro).

L'importo che potrà essere portato in detrazione agli oneri di urbanizzazione dovuti per il futuro intervento da realizzarsi nel lotto medesimo da parte dell'operatore attualmente intestatario del terreno ammonta però complessivamente ad € 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) (45.302,84+2.697,16), quota che con la presente convenzione la Società Cavallo Rosso si impegna a realizzare.

La differenza tra l'importo complessivo dei lavori attribuiti alla Società Cavallo Rosso S.r.l (€ 946.510,74) e le suddette quote di competenza (€ 880.000,00 + € 48.000,00), quantificata a oggi in € 18.510,74 (diciottomilacinquecentodieci virgola settantaquattro), dovrà essere rimborsata alla Società medesima dai futuri operatori dei Comparti AV e/o ERP.

Le opere di urbanizzazione a scomputo relative ai Lotti 2 e 3 saranno realizzate solamente quando si attiveranno gli interventi previsti nel Comparto 8 a destinazione commerciale e quelli previsti nei lotti AV (Comparto 7) ed ERP (Comparto 9).

Qualora nei termini di validità del PEC non si dovesse attivare l'intervento dell'area commerciale (lotto F) si darà la priorità alla realizzazione delle opere all'interno della perimetrazione di PEC per garantire

	l'accesso all'area da Via Savona.	
	La modifica dell'incrocio tra Via Rocca de Baldi e Via Savona verrà realizzata per ultimo.	
	Le "Parti proponenti" presteranno garanzia del suddetto importo per le opere di urbanizzazione, maggiorato dell'Iva dovuta per legge e di un importo pari al 10% delle opere stesse, quali spese tecniche in caso di esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione, mediante garanzia finanziaria, di cui al successivo articolo 14 della presente convenzione.	
	Tali opere dovranno comunque ottenere tutti i pareri necessari dagli Enti preposti e saranno oggetto di separati Permessi di Costruire gratuiti.	
	Inoltre, le "Parti proponenti" dovranno, eventualmente e all'occorrenza, integrare ed adeguare la garanzia prestata per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, di cui al successivo articolo della presente convenzione.	
	Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone che:	
	- restano a carico delle "Parti proponenti" gli oneri relativi all'elaborazione della progettazione esecutiva e della direzione lavori, per le quali si dovranno concordare i dettagli tecnici con il Settore Lavori Pubblici;	
	- poiché parte delle opere di competenza del comparto destinato all'edificazione dell'E.R.P. e dell'AV saranno realizzate anticipatamente dalla Società Cavallo Rosso, la stessa o suoi aventi causa dovranno essere rimborsati dagli operatori futuri assegnatari ed utilizzatori di tali comparti dei costi sostenuti per la loro realizzazione e come sopra quantificati. Tali costi dovranno inoltre essere incrementati degli importi corrispondenti all'ammontare degli interessi bancari calcolati a partire dalla data di stipula della presente Convenzione ed ai tassi debitori praticati dai principali istituti bancari italiani operanti sul territorio nei confronti del Comune di Cuneo, o in caso di assenza della percentuale del tasso, quello praticato nei confronti dell'ASL di Cuneo.	
	- le "Parti proponenti" dovranno comunque realizzare totalmente le opere di propria competenza previste in convenzione, senza chiedere alcun compenso aggiuntivo, ancorché il costo totale delle stesse risultasse superiore agli importi calcolati in base alle tariffe in vigore presso il Comune di Cuneo, nonché all'importo complessivo sopra stimato.	
	- il trasferimento al Comune di Cuneo delle opere oggetto di cessione verrà eseguito con le modalità in-	

	dicare negli articoli successivi, restando intesi che fino al collaudo delle stesse ed alla contestuale presa in carico, saranno a carico delle "Parti proponenti", e degli eventuali aventi causa, ogni onere di manutenzione delle opere realizzate, a norma della presente convenzione, e dovranno essere attuati tutti gli interventi necessari a mantenere le stesse in buone condizioni vegetative e di decorosità, come meglio descritti nel successivo articolo.	
	- i servizi tecnologici di luce e telefono saranno a totale cura e spese delle "Parti proponenti" e, pertanto, faranno esclusivo capo agli stessi, ognuno per la propria quota parte, eventuali contributi che fossero richiesti dalle società erogatrici dei citati servizi per gli allacciamenti ed eventuali opere connesse. La realizzazione di tali servizi tecnologici non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione in quanto non considerate nella determinazione degli oneri dovuti.	
	- dette opere verranno eseguite direttamente a cura delle "Parti proponenti" anche in presenza di lievitazione dei costi.	
	- la differenza fra l'importo degli oneri determinati all'atto del rilascio dei permessi di costruire degli edifici privati ed il costo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo che le "Parti proponenti" intendono eseguire, dovrà essere corrisposta al Comune in quattro rate semestrali, secondo le usuali rateizzazioni e con le modalità operate dal Comune.	
	I permessi di costruire delle opere di urbanizzazione ancora da realizzare verranno rilasciati sulla base dei progetti esecutivi redatti secondo le "Linee guida per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri", approvate dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 93/2009 e successivi aggiornamenti.	
	Prima del rilascio dei permessi di costruire gratuiti potranno essere richieste e concordate ulteriori possibili modifiche alle lavorazioni, nel rispetto dell'importo convenzionato.	
	Qualora non vengano realizzate direttamente, le "Parti proponenti" dovranno affidare le opere di urbanizzazione precedentemente descritte ad impresa qualificata, individuata con le modalità ed i criteri di cui al D.Lgs 50/2016 e s.m.i.	
	Il Comune di Cuneo esercita il potere di sorveglianza sulle opere e gli impianti di urbanizzazione realizzati a scomputo.	
	Con congruo anticipo (almeno 15 giorni) dovrà essere data comunicazione - a mezzo di raccomandata - al Settore Lavori Pubblici della data di inizio presunta dei lavo-	

	ri, del nominativo dell'Impresa/e con relativo/i recapito/i (indirizzo, telefono e posta elettronica) e del Direttore dei Lavori.	
	In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la planimetria di cantiere e degli accessi provvisori ed un cronoprogramma dettagliato della realizzazione delle opere di urbanizzazione, contenente eventuali scadenze intermedie da concordare con gli uffici dell'Amministrazione e le priorità d'attuazione delle opere pubbliche (viabilità e servizi interrati) rispetto alle opere edilizie private.	
	Nel corso dei lavori dovrà essere garantito l'accesso al cantiere da parte dei tecnici dell'Amministrazione ed al collaudatore, per le verifiche in corso d'opera delle lavorazioni.	
	Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra le "Parti proponenti" procederanno al tracciamento preventivo dei confini tra proprietà privata ed aree in cessione. Un tecnico individuato dall'Amministrazione comunale verificherà il tracciamento proposto.	
	La/e Ditta/e appaltatrice/i dei lavori è/sono tenuta/e a comunicare all'Amministrazione ed al collaudatore, le eventuali sospensioni e ripresa dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.	
	Le stesse opere dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dettate dagli uffici tecnici comunali e dalle Aziende erogatrici di servizi, nel rispetto delle caratteristiche individuate dal progetto delle opere di urbanizzazione. Eventuali modifiche in fase di realizzazione dovranno preventivamente essere concordate con i competenti uffici comunali.	
	Qualora vengano constatate difformità o difetti di esecuzione delle opere rispetto al progetto esecutivo approvato, l'Amministrazione comunale ordinerà l'immediata sospensione dei lavori ed il soggetto attuatore dovrà provvedere, a sue spese, alle necessarie modifiche sotto la piena responsabilità del Direttore unico dei lavori.	
	Viene fatta salva la possibilità per il Comune di Cuneo di concedere, dietro formale richiesta scritta delle "Parti proponenti" - qualora ostino precise e motivate ragioni tecniche - proroghe al tempo utile per l'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui trattasi.	
	Il Comune di Cuneo si riserva la facoltà di richiedere variazioni ai progetti autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica per meglio soddisfare la programmazione comunale. Ogni variazione ai progetti autorizzati dovrà	

	prevedere la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio in variante.	
	Al termine dei lavori, in fase di richiesta di collaudo e presa in carico delle opere, oltre alla certificazione di regolare esecuzione delle opere, dovrà essere presentato un computo a consuntivo delle stesse.	
	In sede di consuntivo lavori verranno quantificate le opere realizzate; eventuali differenze, sino al raggiungimento dell'importo convenzionato, dovranno essere versate all'Amministrazione prima dello svincolo delle polizze di garanzia.	
	Ad avvenuta ultimazione dei lavori ed entro il termine di sei mesi dalla stessa, il Comune di Cuneo - su richiesta di "Parti proponenti" - nominerà un tecnico che effettuerà il collaudo delle opere.	
	Il certificato di collaudo dovrà contenere lo stato di consistenza delle opere realizzate.	
	Solo dopo l'accertata corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione e relativo collaudo, la garanzia per la corretta esecuzione dei lavori, potrà essere svincolata.	
	Il collaudo con esito favorevole non elimina la responsabilità delle "Parti proponenti" per vizi o difetti ai sensi del codice civile.	
	Le "Parti proponenti" si impegnano, anche per gli avvenuti causa, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici, compresa la pulizia neve e la manutenzione segnaletica e asfalto, affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.	
	Il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni responsabilità civile e penale che potrà derivare dall'utilizzazione delle aree previste in cessione dalle "Parti proponenti".	
	Fino alla formale accettazione delle opere, il Comune di Cuneo resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità e obbligo derivante dalla realizzazione delle stesse anche ai fini civili e penali, ivi comprese l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, e per ogni eventuale danno derivante da atti vandalici e similari, ancorché non accertati e/o accertabili.	
	Il Comune di Cuneo si riserva la facoltà di accettare le opere di urbanizzazione a scomputo, oggetto della presente convenzione, prima del collaudo delle stesse, qualora si rilevino le condizioni di interesse pubblico, sollevando nel contempo le "Parti proponenti" dalle relative responsabilità civili e penali.	
	Articolo 8	
	TEMPI di ESECUZIONE delle OPERE DI URBANIZZAZIONE FASI TEMPORALI - INADEMPIENZE	
	L'inizio lavori degli interventi privati di ogni lotto	

	<p>sarà subordinato al preventivo rilascio dei permessi di costruire gratuiti relativi alle opere di urbanizzazione, con la precisazione che le opere di urbanizzazione saranno funzionali agli edifici presenti nel lotto di competenza.</p>	
	<p>La richiesta dei permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche per comparti funzionali, in relazione all'edificazione dei fabbricati; dette opere dovranno essere ultimate entro i termini di legge e comunque non oltre la data di richiesta di agibilità dell'edificio a cui fa riferimento il lotto funzionale, se il fabbricato viene ultimato in tempi inferiori.</p>	
	<p>Alla data di presentazione dell'attuale variante sono state realizzate le seguenti opere:</p>	
	<p>- Fognatura € 134.587,88 (centotrentaquattromilacinquecentottantasette virgola ottantotto) - Realizzata e collaudata il 9 febbraio 2017;</p>	
	<p>- Sistemazione a verde - In corso di realizzazione zona verde centrale di complessivi € 337.275,08 (trecentotrentasettemiladuecentosettantacinque virgola zero otto);</p>	
	<p>- Opere stradali - Realizzato strade e parcheggio adiacente all'area verde completo di rete di smaltimento, dissabbiatori e pozzi perdenti.</p>	
	<p>- Acquedotto - condotta centrale da via Borney a via Savona collaudata da ACDA e funzionante per complessivi € 26.634,80 (ventiseimilaseicentotrentaquattro virgola ottanta).</p>	
	<p>Per l'acquedotto e per le opere stradali finora realizzate non è stato chiesto il collaudo all'Ufficio Tecnico Comunale perché tali opere sono oggetto di modifiche nell'attuale proposta di variante al PEC.</p>	
	<p>Nell'ambito di ciascun comparto funzionale il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato privato sarà altresì subordinato al preventivo o contemporaneo rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione funzionali al Comparto medesimo, la cui esecuzione dovrà rispettare il seguente cronoprogramma:</p>	
	<p>FASE 1:</p>	
	<p>Entro 12 (dodici) mesi dal rilascio del titolo abilitativo edilizio del primo fabbricato: realizzazione delle urbanizzazioni essenziali consistenti in sbancamenti, rilevati, realizzazione di tutti i sottoservizi, al fine di realizzare l'area di circolazione.</p>	
	<p>FASE 2:</p>	
	<p>Entro la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.) del primo fabbricato ultimato o di S.C.A. parziale: realizzazione e posa di tutte le</p>	

	cordone e sistemazione a raso della viabilità e delle	
	aree pubbliche a parcheggi, realizzazione funzionale	
	dell'impianto di illuminazione pubblica, pavimentazione	
	bituminosa delle strade (primo strato previsto), siste-	
	mazione delle aree verdi e piantumazione delle alberatu-	
	re e delle siepi previste.	
	FASE 3:	
	Entro la presentazione della Segnalazione Certificata	
	di Agibilità (S.C.A.) dell'ultimo fabbricato dovrà esse-	
	re realizzato il tappeto di usura della viabilità e dei	
	parcheggi e collaudate tutte le opere previste.	
	In ogni caso, tutte le opere di urbanizzazione dovranno	
	essere interamente realizzate entro il termine ultimo	
	di validità della presente Convenzione.	
	Con riferimento alle opere di urbanizzazione si dispone	
	che:	
	- i termini per l'esecuzione delle opere di urbanizza-	
	zione, di cui al presente articolo, potranno essere	
	modificati solo previa autorizzazione della Giunta Co-	
	munale;	
	- il ritardo nell'esecuzione di tali opere oltre il ter-	
	mine fissato dal presente articolo (ovvero oltre la	
	scadenza stabilita da eventuali proroghe autorizzate	
	dall'Amministrazione comunale), porterà ad una penale	
	convenzionale a carico del proponente fissata nello	
	0,05% (zero virgola zero cinque per cento) dell'ammon-	
	tare netto contrattuale delle stesse, per ogni giorno	
	di ritardo e comunque complessivamente non superiore	
	al 10% (dieci per cento) (ai sensi dell'art. 145 del	
	D.P.R. N. 207/2010).	
	- il Comune di Cuneo potrà iscriverne ipoteca a garanzia	
	del pagamento integrale dell'intera penale di cui so-	
	ptra, calcolata con un massimale di tre anni di ritar-	
	do, così come potrà invece rivalersi immediatamente	
	sulla garanzia fideiussoria di cui all'art.14, ferma	
	ed impregiudicata la sua facoltà di fare eseguire di-	
	rettamente le opere non costruite, in danno del propo-	
	nente e con azione di regresso per le spese e fermo	
	sempre il risarcimento del danno causato, oltre alla	
	penale convenzionale ed alla facoltà di risolvere la	
	presente convenzione;	
	- in caso di inadempienza da parte delle "Parti propo-	
	nenti" ad una qualsiasi delle clausole della presente	
	convenzione, il Comune di Cuneo - previa diffida ad a-	
	dempiere nel termine di giorni 15 - potrà sospendere	
	l'esecuzione dei lavori ed il rilascio dei titoli abi-	
	litativi;	
	- i provvedimenti di sospensione di cui sopra saranno	
	revocati soltanto dopo l'avvenuto adempimento od ese-	
	cuzione in danno da parte del Comune di Cuneo;	

	- fatte salve in ogni caso le sanzioni previste dalla legislazione vigente per la parte non eseguita, il Comune di Cuneo dovrà inoltre dichiarare, in danno delle "Parti proponenti", la decadenza della presente convenzione nei seguenti altri casi:	
	a) mancato rispetto dei termini fissati per l'attuazione degli interventi previsti, salvo i casi di forza maggiore;	
	b) esecuzione delle opere di urbanizzazione in difformità dei progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;	
	c) rifiuto di corrispondere le somme previste nella presente convenzione;	
	d) mancata reintegrazione, nel termine fissato dal Comune, della fideiussione di cui al successivo articolo 13;	
	e) mancato adempimento degli obblighi fiscali nascenti dalla presente convenzione;	
	f) mancato inserimento - da parte del proponente - di tutte le clausole di cui alla presente convenzione, negli atti di trasferimento a terzi degli immobili per i quali non siano ancora stati adempiuti gli oneri e gli obblighi previsti dalla presente convenzione;	
	g) reiterate e gravi violazioni delle altre norme contenute nella presente convenzione.	
	La dichiarazione di decadenza, totale o parziale, comporterà la perdita di tutti i diritti derivanti al proponente per effetto della presente convenzione, l'incameramento da parte del Comune della cauzione prestata, l'esecuzione in danno del proponente delle opere di urbanizzazione non realizzate, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni derivanti al Comune per le inadempienze che hanno dato luogo alla pronuncia di decadenza.	
	Articolo 9	
	ASSERVIMENTO DI AREE PRIVATE all'USO PUBBLICO e	
	ACCORDI tra le PARTI	
	Con la firma del presente atto, relativamente alle aree evidenziate con diverse colorazioni nell'allegata planimetria (Allegato "O"), le parti convengono quanto segue:	
	- le aree private ivi indicate con la "C" (mapp. 1136 del F. 99), tratteggiate di colore azzurro, sono già state asservite all'uso pubblico con precedente Convenzione Edilizia a rogito Notaio Cesare Parola in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 sucitata, concorrono alla formazione della superficie fondiaria dei comparti cui appartengono, ma vengono escluse dal conteggio dell'indice di permeabilità; la realizzazione e la manutenzione di tali aree è ad e-	

	<p>sclusivo e totale carico dei proponenti; nel loro sottosuolo potranno essere realizzati locali privati interrati, passaggi, corsie, ecc.;</p>	
	<p>- le aree private ivi indicate con la "B" tratteggiate di colore azzurro (mapp. 3570, 3565, 3591, 3562, 3574, 3592 del F. 99 di proprietà della società "CAVALLO ROSSO S.R.L."), mapp. 3578, 3580, 3581 del F. 99 di proprietà della "GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L." per quota di 1/2 (un mezzo) e dei sigg. REBOLA Nadia e REBOLA Roberto per quota di proprietà di 1/4 (un quarto) ciascuno, vengono asservite all'uso pubblico</p>	
	<p>a favore del Comune di Cuneo che accetta, concorrono alla formazione della superficie fondiaria dei comparti cui appartengono, ma vengono escluse dal conteggio dell'indice di permeabilità; la realizzazione e la manutenzione di tali aree è ad esclusivo e totale carico dei proponenti; nel loro sottosuolo potranno essere realizzati locali privati interrati, passaggi, corsie, ecc.;</p>	
	<p>- l'area ERP ivi indicata con la lettera "A" (mapp 1155 del F. 99), tratteggiata di colore rosso, è stata asservita all'uso pubblico con precedente Convenzione Edilizia a rogito Notaio Cesare Parola in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 sucitata, concorre alla formazione della superficie fondiaria ERP cui appartiene, ma viene esclusa dal conteggio dell'indice di permeabilità; la manutenzione di tale area è a carico del Comune; nel suo sottosuolo non potranno essere realizzati locali privati interrati, passaggi, corsie, ecc.;</p>	
	<p>- l'area destinata a viabilità privata tratteggiata di colore verde (mapp. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 del F. 99), ivi indicata con la lettera "D", di mq. 569 (cinquecentosessantannove), concorre a determinare la quota di superficie fondiaria dell'ERP; i costi per la sua realizzazione, così come la successiva manutenzione (spese per la pulizia, illuminazione, sgombero neve ecc.) sono a totale ed esclusivo carico dei fabbricati frontestanti (Comparti: 8 (terziario), 9.1 (ERP) e 9.2 (ERP), come individuati nelle Tavole di progetto).</p>	
	<p style="text-align: center;">Articolo 10 AREE DESTINATE all'EDIFICABILITA' delle QUOTE "AV"</p>	
	<p style="text-align: center;">- IMPEGNI</p>	
	<p>In attuazione dell'articolo 51 delle N.d.A. del P.R.G. (che disciplina le modalità di intervento degli Ambiti di Valorizzazione Ambientale "AV" attraverso l'attribuzione di un basso indice edificatorio da trasferire negli Ambiti di Trasformazione, previa cessione dell'intera area che ha generato l'edificabilità trasferita),</p>	

	la "Parti proponenti", al fine di consentire l'utilizzazione dei crediti edilizi localizzabili sui terreni oggetto della presente Variante al P.E.C., si impegna	
	a cedere a titolo gratuito a favore dei proprietari dei terreni ubicati negli Ambiti AV - lato Gesso -	
	le aree individuate nel Comparto 7, di sua proprietà, come indicate nella Tav. 5 di progetto.	
	Le "Parti proponenti" inoltre si impegnano a:	
	- cedere a titolo gratuito, con spese notari-	
	li a carico dei beneficiari, le aree destinate all'edificazione della SUL di competenza delle AV,	
	localizzate sulla propria proprietà, nel momento in cui i destinatari delle suddette aree intenderanno operare;	
	- provvedere alla sistemazione decorosa ed alla manutenzione necessaria di queste aree sino al momento della loro cessione con possibilità di utilizzarle come parcheggi inghiaati, orti o aree verdi;	
	- anticipare la realizzazione della quota di competenza degli ambiti "AV" relativa alle opere di urbanizzazioni pubbliche scomputabili;	
	- anticipare la realizzazione della quota di competenza degli ambiti "AV" relativa alle opere di urbanizzazione private non scomputabili, necessarie per la costruzione di:	
	- strade veicolari e pedonali private,	
	- illuminazione percorsi privati,	
	- rete di smaltimento acque piovane percorsi privati,	
	- cabine Enel e relativa rete di cavidotti e pozzetti necessaria per l'allacciamento dei singoli fabbricati,	
	- rete telecom,	
	- rete gas,	
	- allacciamento lotti a fognatura e acquedotto.	
	Per la realizzazione delle opere non scomputabili, i proponenti hanno elaborato un progetto con l'individuazione dei costi di competenza in proporzione alla SUL assegnata ed alla fruizione delle 3 aree individuate nelle tavole (aree: "A" - "B" - "C"), come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate al computo metrico delle opere di urbanizzazione private.	
	Gli importi delle opere di urbanizzazione private sono ripartite in quota parte tra i vari proponenti e/o operatori in proporzione alla rispettiva SUL di competenza, secondo il seguente schema, secondo la tabella che si allega sotto la lettera "P".	
	I futuri assegnatari e/o operatori delle aree AV, per contro, dovranno:	
	- rimborsare alle "Parti proponenti", all'atto della	

	<p>cessione delle aree AV stesse, le spese da questi anticipate per la progettazione urbanistica, frazionamenti, progettazione, direzione lavori, sicurezza, ecc. delle opere di urbanizzazione pubbliche scomputabili e private non scomputabili, di competenza delle stesse aree AV;</p> <p>- rimborsare alle "Parti proponenti" le spese che si sosterranno per la sistemazione e manutenzione decorosa a prato agricolo dei terreni destinati ad accogliere la SUL degli ambiti "AV", dalla data di effettiva sistemazione, attestata con comunicazione ufficiale depositata in Comune, sino alla data dell'atto di cessione delle aree stesse, quantificabili in Euro/Mq. 3,00, applicabili annualmente, previa esibizione di idonee ricevute fiscali, comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi contestualmente in copia al Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune);</p> <p>- rimborsare alle "Parti proponenti" le spese che si sosterranno per la realizzazione, ai fini della sicurezza, della recinzione delle aree, in rete metallica plastificata (altezza m. 1,50), su plintini, quantificabile in €/ml 39,00 (art. 184 "REALIZZAZIONE DI RECINZIONE IN RETE ZINCATA E PLASTIFICATA SU PLINTINI" dell'Elenco Prezzi Unitari in vigore presso la Regione Piemonte), previa esibizione di idonee ricevute fiscali, comprovanti le spese sostenute (da trasmettersi, a lavori compiuti, in copia al Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive del Comune). Tale importo sarà aggiornato al momento della realizzazione dei lavori in base all'indice ISTAT del costo di costruzione.</p>	
	<p>Qualora i costi come sopra quantificati e/o descritti ai precedenti commi siano effettuati anticipatamente all'assegnazione dei lotti, saranno incrementati dagli importi corrispondenti all'ammontare degli interessi bancari calcolati a partire dalla data di stipula della presente Convenzione ed ai tassi debitori praticati dai principali istituti bancari italiani operanti sul territorio nei confronti del Comune di Cuneo, o in caso di assenza della percentuale del tasso, quello praticato nei confronti dell'ASL di Cuneo.</p>	
	<p>Articolo 11 AGIBILITA' DEGLI EDIFICI PRIVATI</p>	
	<p>Resta stabilito, anche convenzionalmente, che non potranno essere presentate Segnalazioni Certificate di Agibilità (S.C.A.), se non quando le "Parti proponenti", o aventi titolo, abbiano adempiuto alla realizzazione delle opere relative alle urbanizzazioni, previste per</p>	
	29	

il lotto di propria competenza, nei tempi e secondo quanto stabilito negli articoli precedenti.

Articolo 13

GARANZIE FINANZIARIE e ADEMPIMENTI

Premesso che:

. all'atto della firma della convenzione a rogito Notaio Cesare Parola rep.rio 63.010 racc. 25687 del 30 dicembre 2013, a garanzia del completo adempimento degli obblighi convenzionali assunti dai proponenti, venne

contratta la polizza fidejussoria n. 265/2013 del 27 dicembre 2013 per l'importo di € 1.202.430,53 (unmilione- duecentoduemilaquattrocentotrenta virgola cinquantatré);

. a seguito di collaudo parziale di un primo lotto funzionale delle opere di urbanizzazione a scomputo, redatto in data 9 febbraio 2017, per un importo complessivo

a consuntivo dei lavori di € 134.587,88 (centotrentaquattromilacinquecentottantasette virgola ottantotto) e

della conseguente lettera di svincolo parziale della polizza di cui sopra prot. n. 18758 del 6 marzo 2017,

l'importo residuo ancora garantito è stato ridotto a € 1.067.842,65 (unmilionesessantasettemilaottocentoquarantadue virgola sessantacinque).

Tutto ciò premesso, a garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli ulteriori obblighi assunti con

la presente convenzione, per sé e per i loro aventi diritti a qualsiasi titolo, - ed in relazione al disposto

di cui all'art. 45 punto 2 della L.R. 56/1977 - le "Parti proponenti", ad integrazione della polizza n.

265/2013, esibiscono e consegnano l'atto di fideiussione n. 52/2021 della Banca Cassa di Risparmio di Savigliano Spa in data 8 luglio 2021 che viene rilasciato

al Comune di Cuneo per l'importo di € 356.364,62 (trecentocinquantaseimilatrecentosessantaquattro virgola

sessantadue) corrispondente al 100% (cento per cento) delle opere di urbanizzazione a scomputo, poste a carico

della parte proponente al netto delle opere già collaudate (€1.321.427,27 - € 134.587,88 già collaudate =

€ 1.186.839,39 (unmilione centottantaseimilaottocentotrentanove virgola trentanove)) comprensivo dell'IVA dovuta

per legge e di un importo pari al 10% delle opere stesse (€ 1.424.207,27) quali spese tecniche in caso di

esecuzione diretta da parte dell'Amministrazione e dedotto l'importo residuo ancora garantito (€

1.067.842,65) con la citata polizza n. 265/2013.

Le cauzioni per le opere a scomputo relative al Lotto 3 (viabilità: via Savona/Via Rocca de Baldi per complessivi € 303.850,00) come indicate all'art. 7, poiché di

competenza delle aree ERP e AV, saranno prestate successivamente dai futuri assegnatari e/o destinatari dei

lotti in esse ricompresi.

Le "Parti proponenti" si obbligano inoltre, entro 15 giorni dalla richiesta del Comune di Cuneo, a:

a) integrare il valore della garanzia nel caso in cui esso si dimostrasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutata entità dei costi secondo gli indici ufficiali del settore edilizio.

b) integrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo n. 1944, comma 2 del Codice Civile.

In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido tra di loro e con i loro fideiussori. La polizza fideiussoria è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune di Cuneo, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con il solo rilievo dell'inadempimento.

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

La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura di "Parti proponenti" di cui all'art. 8 nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune di Cuneo a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

La garanzia finanziaria avrà durata annuale e rinnovo automatico sino allo svincolo, che avverrà dopo il collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione previste ed al loro formale trasferimento al Comune di Cuneo.

Le "Parti proponenti" si obbligano a trasmettere agli uffici del Settore Edilizia, Pianificazione Urbanistica e Attività Produttive, annualmente e/o semestralmente, copia delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento del premio della/e cauzione/i fideiussoria/e di cui sopra.

La polizza fideiussoria potrà essere, previa espressa autorizzazione del Comune di Cuneo, ridotta proporzionalmente, fino alla corrispondenza dell'80% (ottanta per cento), in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione a carico delle "Parti proponenti", in misura tale che l'ammontare della garanzia

	<p>sia sempre pari al costo effettivo delle opere di urbanizzazione ancora da eseguire, valutato in base agli indici ufficiali del settore edilizio.</p>	
	<p>Resta inteso che il restante 20% (venti per cento) sarà svincolato entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo delle opere.</p>	
	<p>Articolo 15</p>	
	<p>CONTROVERSIE</p>	
	<p>L'eventuale risoluzione di controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale, con sede in Torino.</p>	
	<p>Articolo 20</p>	
	<p>SPESE</p>	
	<p>Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione, nonché catastali inerenti i frazionamenti, saranno a totale carico della società "CAVALLO ROSSO S.r.l."</p>	
	<p>***</p>	
	<p>II - RICOMPOSIZIONE FONDIARIA</p>	
	<p>premesse</p>	
	<p>- che, nell'ambito della variante alla lottizzazione su descritta, a seguito pure delle modifiche previste alla viabilità ed agli spazi pubblici interni alla stessa, si rende necessario ridefinire le proprietà da cedere e/o da acquisire dal Comune di Cuneo, nonché riequilibrare le posizioni di proprietà di taluni lotti;</p>	
	<p>- che si rende quindi necessario addivenire ad una ricomposizione fondiaria di taluni lotti interessati dalla variante alla convenzione che precede mediante cessioni di porzioni di area infra analiticamente indicate;</p>	
	<p>- che tale redistribuzione, per quanto in particolare riguarda i soggetti privati, è dunque finalizzata ad assicurare la giusta proporzione espressa delle aree originariamente possedute e la volumetria spettante ai singoli lotti urbanistici;</p>	
	<p>- che pertanto la presente ricomposizione fondiaria delle aree ha come unica finalità l'eliminazione degli effetti distorsivi della convenzione suscitata;</p>	
	<p>- che i trasferimenti che seguono sono effettuati senza intenti speculativi e sono inscindibilmente connessi con la convenzione citata, della quale costituiscono attuazione al fine di favorire la trasformazione urbanistica dei beni senza provocare squilibri patrimoniali e pertanto vengono poste in essere senza la previsione di corrispettivo alcuno;</p>	
	<p>- che i trasferimenti attuati con il presente atto sono collegati, sia geneticamente che funzionalmente, in modo unitario ed inscindibile con la convenzione citata in premessa; pertanto qualsiasi causa di inefficacia,</p>	

risoluzione, nullità, annullamento, invalidità e simili della convenzione si riverserà automaticamente sulle pattuizioni di cui al presente atto.

Quanto sopra premesso, ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto, convengono e stipulano quanto segue:

A) cessioni a favore del Comune di Cuneo riguardanti la redistribuzione delle aree pubbliche:

A1) la società "**CAVALLO ROSSO S.r.l.**", in persona di chi sopra, per quota di proprietà di 5.647/25.000 (cinquemilaseicentoquarantasette venticinquemillesimi) pari a 22.588/100.000 (ventiduemilacinquecentottantotto centomillesimi) ed i

i sigg. **IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe, REBOLA Nadia e REBOLA Roberto** per quota di proprietà di 19.353/100.000 (diciannovemilatrecentocinquantatré centomillesimi) ciascuno

cedono al **Comune di Cuneo**, che in persona di chi sopra accetta ed acquista, la piena proprietà su area

in **CUNEO**

individuata al catasto terreni come segue:

F. 99, N. 3546 (ex 1124/b), sem 2, are 12.21, RD 7,88, RA 6,62

- PROVENIENZA:

. a favore della società "**CAVALLO ROSSO S.r.l.**" per quota di 1.410/100.000 (millequattrocentodieci centomillesimi) atto di acquisto a rogito notaio Cesare Parola del 30 dicembre 2013 rep.rio 63.012 racc. 2.568 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 3531 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 418/453);

. a favore della "**CAVALLO ROSSO S.r.l.**" per quota di 21.178/100.000 (ventunomilacentosettantotto centomillesimi) atto di acquisto a rogito notaio Cesare Parola del 21 dicembre 2018 rep.rio 69.579 racc. 28.224 (reg.to a Cuneo il 27 dicembre 2018 al n. 26481 serie 1T ed ivi trascritto il 27 dicembre 2018 ai nn. 8929/11855);

. a favore dei sigg. **IMBERTI Alberto e IMBERTI Giuseppe** per quota di 19.353/100.000 (diciannovemilatrecentocinquantatré centomillesimi) ciascuno:

. successione della sig. **GIUBERGIA Anna** deceduta il 16 febbraio 1992 sucitata;

. a favore dei sigg. **REBOLA Nadia e REBOLA Roberto** per quota di proprietà di 19.353/100.000 (diciannovemilatrecentocinquantatré centomillesimi) ciascuno:

successione della sig. **REBOLA Catterina** deceduta il 6 giugno 2008 sucitata previa rinuncia all'eredità da parte della sorella sig. **REBOLA Ines** e rinuncia all'eredità da parte del fratello sig. **REBOLA Giuseppe** pure sucitate seguita da trascrizione di accettazione tacita

	na di chi sopra accetta ed acquista la piena proprietà	
	su area sita	
	in CUNEO	
	individuata al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3583 (ex 1163/a) , sia 2, are 3.98 (are tre e centiare novantotto), RD 3,80, RA 1,95	
	PROVENIENZA:	
	. medesime provenienze sopra indicate al punto A3.	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore delle aree ceduta in Euro 1.990,00 (millenovecentonovanta virgola zero zero).	
	C) <u>Cessione relativa alla ricomposizione del lotto 2</u>	
	Il Comune di Cuneo , in persona di chi sopra, cede alla società " CAVALLO ROSSO S.r.l. " che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà su aree site	
	in CUNEO	
	individuate al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3555 (ex 1144/d) , sia 2, are 9.64, RD 9,21, RA 4,73	
	F. 99, N. 3551 (ex 1142/b) , sem 2, are 0.20, RD 0,13, RA 0,11	
	totali are 9.84 (are nove e centiare ottantaquattro), RD 9,34, RA 4,84	
	PROVENIENZA:	
	. atto di cessione a rogito notaio Cesare Parola in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 352 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 399/434).	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore delle aree ceduta in Euro 4.920,00 (quattromilanovecentoventi virgola zero zero).	
	D) <u>Cessioni relative alla ricomposizione del lotto 6.1</u>	
	D1) Il Comune di Cuneo , in persona di chi sopra, cede . alla società " GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L. ", che in persona di chi sopra, accetta ed acquista per quota di proprietà di 1/2 (un mezzo)	
	ed ai sigg. REBOLA Nadia e REBOLA Roberto , che accettano ed acquistano per quota di 1/4 (un quarto) ciascuno	
	la piena proprietà su aree site	
	in CUNEO	
	individuate al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3554 (ex 1144/c) , sia 2, are 3.33 (are tre e centiare trentatre), RD 3,18, RA 1,63	
	PROVENIENZA:	
	. stessa provenienza indicata al punto C.	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore delle aree ceduta in Euro 1.665,00 (milleseicentosessantacinque virgola zero zero);	
	D2) La società " CAVALLO ROSSO S.r.l. ", in persona di	

	chi sopra, cede	
	. alla società " GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L. ", che in persona di chi sopra, accetta ed acquista per quota di proprietà di un mezzo	
	ed ai sigg. REBOLA Nadia e REBOLA Roberto , che accettano ed acquistano per quota di un quarto ciascuno la piena proprietà su aree site	
	in CUNEO individuate al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3559 (ex 1150/c) , sia 2, are 3.24, RD 3,10, RA 1,59	
	F. 99, N. 3587 (ex 3539/b) , sia 2, are 3.80, RD 3,63, RA 1,86	
	totali are 7.04 (are sette e centiare quattro), RD 6,73, RA 3,45	
	PROVENIENZA: . stessa provenienza indicata al punto A2.	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore delle aree ceduta in Euro 3.520,00 (tre milacinquecentoventi virgola zero zero).	
	E) Cessioni relative alla ricomposizione del lotto 6.2	
	E1) La società " CAVALLO ROSSO S.r.l. ", in persona di chi sopra, cede ai sigg. IMBERTI Alberto , REBOLA Nadia e REBOLA Roberto che accettano in comunione e parti uguali tra loro la piena proprietà su aree	
	in CUNEO individuate al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3560 (ex 1150/d) , sia 2, are 1.54, RD 1,47, RA 0,76	
	F. 99, N. 3585 (ex 3539/i) , sia 2, are 3.22, RD 3,08, RA 1,58	
	F. 99, N. 3592 (ex 3539/h) , sia 2, are 0.24, RD 0,23, RA 0,12	
	totali are 5.00 (are cinque), RD 4,78, RA 2,46 PROVENIENZE:	
	. stessa provenienza indicata al punto A2. Ai soli fini repertoriali si indica il valore dell'area ceduta in Euro 2.500,00 (due milacinquecento virgola zero zero).	
	E2) La società " GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L. ", in persona di chi sopra, cede ai sigg.	
	. IMBERTI Alberto , che accetta la quota di proprietà di 4/12 (quattro dodicesimi)	
	. REBOLA Nadia , che accetta la quota di proprietà di 1/12 (un dodicesimo)	
	. REBOLA Roberto che, in persona di chi sopra, accetta che accetta la quota di proprietà di 1/12 (un dodicesimo) su aree site	
	in CUNEO individuate al catasto terreni come segue:	

	F. 99, N. 3579 (ex 1162/c) , sia 2, are 3.16, RD 3,02, RA 1,55	
	F. 99, N. 3580 (ex 1162/d) , sia 2, are 0.67, RD 0,64, RA 0,33	
	totali are 3.83 (are tre e centiare ottantatre), RD 3,66, RA 1,88.	
	PROVENIENZE:	
	. stessa provenienza sopra indicata al punto B1.	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore dell'area ceduta in Euro 1.915,00 (millenovecentoquindici virgola zero zero);	
	F) Cessioni relative alla ricomposizione del lotto 7	
	F1) Il Comune di Cuneo , in persona di chi sopra, cede alla società " CAVALLO ROSSO S.r.l. " che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà su aree site	
	in CUNEO	
	individuate al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3549 (ex 1125/c) , sem 2, are 0.76, RD 0,49, RA 0,41	
	F. 99, N. 3553 (ex 1144/b) , sia 1, are 13.53, RD 12,93, RA 6,64	
	totali are 14.29 (are quattordici e centiare ventinove), RD 13,42, RA 7,05.	
	PROVENIENZE:	
	- mapp. 3549 e 3553 del F. 99	
	. stessa provenienza sopra indicata al punto C).	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore dell'area ceduta in Euro 7.145,00 (settemilacentoquarantacinque virgola zero zero);	
	F2) La società " GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L. ", in persona di chi sopra, per quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) ed	
	i sigg REBOLA Nadia e REBOLA Roberto , per quota di proprietà di 1/4 (un quarto) ciascuno,	
	cedono alla società " CAVALLO ROSSO S.r.l. " che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista la piena proprietà su aree site	
	in CUNEO	
	individuate al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3577 (ex 1162/a) , sia 2, are 3.84, RD 3,67, RA 1,88	
	F. 99, N. 3578 (ex 1162/b) , sia 2, are 0.45, RD 0,43, RA 0,22	
	totali are 4.29 (are quattro e centiare ventinove), RD 4,10, RA 2,10	
	PROVENIENZE:	
	- per la società " GIORDANO COSTRUZIONI S.R.L. ":	
	. stessa provenienza sopra indicata al punto B1;	
	- per i sigg. REBOLA Nadia e REBOLA Roberto :	

	successione sucitata della sig. REBOLA Catterina.	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore dell'area ceduta in Euro 2.145,00 (duemilacentotracinquanta virgola zero zero).	
	G) Cessioni relative alla ricomposizione del lotto 8	
	G1) Il Comune di Cuneo , in persona di chi sopra, cede . alla società " CAVALLO ROSSO S.r.l. " che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista la quota di proprietà di 22.588/100.000 (ventidue milacinquecentottantotto centomillesimi) ed . ai sigg. IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe, REBOLA Nadia e REBOLA Roberto che accettano ed acquistano per quota di proprietà di 19.353/100.000 (diciannove milatrecentocinquantaquattro centomillesimi) ciascuno su area sita	
	in CUNEO	
	individuata al catasto terreni come segue:	
	F. 99, N. 3548 (ex 1125/B) , sem 2, are 12.21, RD 7,88, RA 6,62	
	PROVENIENZA: . stessa provenienza sopra indicata al punto C).	
	Ai soli fini repertoriali si indica il valore dell'area ceduta in Euro 6.105,00 (seimilacentocinque virgola zero zero).	

	Per le coerenze delle aree sopradescritte i componenti fanno riferimento alle risultanze delle mappe catastali.	

	Le aree oggetto della suddetta redistribuzione fondiaria sono pure individuate nella tabella che previa visione ed approvazione da parte dei componenti, loro e mia sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la lettera "Q" e nella planimetria come sopra allegata sotto la lettera "O".	
	Le parti dichiarano pure di fare pieno ed incondizionato riferimento alle risultanze del tipo di frazionamento prot. 2021/59249 approvato il 29 giugno 2021.	

	1°) GARANZIE	
	Le parti cedenti, ciascuna per la propria parte, garantiscono le aree in oggetto di loro proprietà e disponibilità, libere da privilegi anche fiscali, trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti, vincoli culturali ed ambientali e da ipoteche ed altresì libere da persone e cose e le trasferiscono come sopra nello stato attuale di fatto e di diritto con tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti e con effetto attivo e passivo immediato.	
	I predetti terreni trasferiti che restano in proprietà al Comune, vengono trasferiti liberi da persone e da co-	

	se, da liti pendenti e da trascrizioni di pregiudizio, con le più ampie garanzie da evizione e con formale rinuncia a ogni diritto di retrocessione o di restituzione qualora per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.	
	2°) <u>Dichiarazioni a sensi dell'art. 179 lett. F C.C.</u>	
	I sigg. IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe e REBOLA Nadia, comproprietari in dichiarato regime di comunione legale, a sensi e per gli effetti dell'art. 179 lett. F del C.C. dichiarano e chiedono di darsi atto che le aree come sopra pro quota acquisite nell'ambito della ricomposizione fondiaria in oggetto, come precisato pure in premesse, non vengono acquistate a titolo oneroso ma sono oggetto di cessione per ricomposizione fondiaria a compensazione di aree a loro volta cedute dagli stessi nell'ambito di tale ricomposizione, pure con riferimento a precedente atto di ricomposizione fondiaria a rogito Notaio Cesare Parola in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 sucitato; pertanto tali aree, con riferimento all'art. 179 lett. F, essendo nella sostanza frutto di "scambio" con altre aree dagli stessi cedute, di loro proprietà personale in quanto come sopra precisato di provenienza ereditaria, devono intendersi escluse dalla comunione legale e quindi venire acquisite a titolo di proprietà personale, come pure confermato, a sensi dell'ultimo co. del citato art. 179 C.C., dai rispettivi coniugi sigg. MEINERO Anna Maria, QUARANTINI Gabriella e TOSELLI Giovanni.	
	I componenti suddetti si dichiarano edotti della possibilità che in futuri atti di disposizione delle aree in oggetto possa essere richiesto l'intervento dei loro rispettivi coniugi per confermare quanto sopra dichiarato.	
	3°) I proponenti ai sensi dell'art. 30, comma 1 e 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, dichiarano e garantiscono che i terreni oggetto di ricomposizione fondiaria hanno tutte le caratteristiche risultanti dai certificati di destinazione urbanistica rilasciate dai competenti organi del Comune in data 12 luglio 2021 che in copia autenticata e verificata da me Notaio in data 13 luglio 2021 si allegano, in unico fascicolo, al presente atto sotto la lettera "R" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;	
	- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza emanata dall'autorità competente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.	
	Inoltre dichiarano a sensi dell'art. 10 capo II della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, che i soprassuoli	

del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

4°) Per ogni effetto le parti dichiarano che trattasi di trasferimenti nell'ambito di ricomposizione fondiaria per cui non si fa luogo a pagamenti e rinunciano i contraenti all'iscrizione di ipoteca legale.

2° bis) Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, 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 stante quanto sopra:

a) non si fa luogo a pagamenti di sorta;

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

III - TRATTAMENTO TRIBUTARIO

1°) Per quanto concerne la variante alla Convenzione edilizia di cui al capo I:

si richiede l'applicazione dell'imposta fissa di registro e l'esenzione da imposte ipocatastali ex art. 32 DPR 29.9.1973 n. 601 in quanto comportante impegni urbanistici assunti in esecuzione di delibere comunali citate.

2°) Relativamente alla ricomposizione delle proprietà nell'ambito del P.E.C.:

trattandosi di atto geneticamente e funzionalmente collegato alla variante di convenzione di lottizzazione che precede della quale costituisce pertanto parte integrante e sostanziale, si chiedono le agevolazioni di cui all'art. 32 secondo comma D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 così come richiamato dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e art. 51 della Legge 342 del 21 novembre 2000 (**esenzione IVA, imposta di registro in mis-**

ura fissa ed esenzione dalle imposte di trascrizione e catastale) (vedasi: risoluzioni della Direzione Generale delle Tasse Divisione VIII n. 250666 del 3 gennaio 1983 e n. 220210 del 16 dicembre 1986 e della Direzione

Generale delle Entrate per la Puglia del 2 febbraio 1994, circolare n. 18/E-2013 dell'Agenzia delle Entrate punto 3.23.1) nonché art. 10 co. 4 D.Lgs. 23/2011 come modificato dall'art. 2020 4 ter D.L. 12 settembre 2014

n. 133 introdotto in sede di conversione della Legge 11 novembre 2014 n. 164 e in ultimo da risposta a quesito da parte dell'Agenzia Entrate Direzione Centrale normativa in data 21 maggio 2015 - consul. giuridica n. 954-79/2014 e Risoluzione numero 1/E del 11 gennaio

2019 e Risoluzione numero 1/E del 4 gennaio 2012.

Agli effetti delle **imposte dirette** le parti lottizzanti precisano e dichiarano, assumendosi ogni relativa responsabilità, che non vi sono plusvalenze stante l'assenza di corrispettivi e con riferimento a quanto sopra i comparenti danno atto che

a) la volumetria finale spettante a ciascun lottizzante è quantitativamente corrispondente a quella espressa dalle aree appartenenti originariamente a ciascun lottizzante;

b) le "parti lottizzanti" e il Comune di Cuneo si sono determinate ad effettuare i trasferimenti che precedono per riequilibrare la distribuzione delle aree pubbliche della volumetria su ciascun lotto urbanistico eliminando gli effetti distorsivi derivanti dalla convenzione di lottizzazione.

Le spese della presente ricomposizione fondiaria sono a carico della società "CAVALLO ROSSO S.r.l.".

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), i comparenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge, a tal fine interpellati, espressamente autorizzano me notaio al "trattamento dei dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio di me Notaio.

Le parti espressamente dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti i quali, a mia domanda, dichiarano di approvarlo come conforme alla sua volontà, da me indagati, ed a conferma di ciò e con me sottoscrivono alle ore dodici e minuti trentaquattro.

Atto in parte scritto a macchina a norma di legge da persona di mia fiducia sotto la mia direzione ed in parte scritto di mio pugno su quarantadue pagine e fin qui di questa quarantatreesima di undici fogli.

In originale firmato:

Giordano Giovanni
Giuseppe Imberti

Quarantini Gabriella
Dutto Marco

Ghinamo Marco
Gianfranco Soderò

Anna Maria Meinero

Rebola Nadia

Toselli Giovanni

Alberto Imberti

Massimiliano Galli

Paola Cappella notaio (Sigillo)