



COMUNE DI BEINETTE

PROVINCIA DI CUNEO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.30 DEL 14/06/2016

OGGETTO:

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO / CESSIONE DI AREE A STANDARD

P.E. n. 2015/116

Premesso che,

il Comune di Beinette è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. 29/7/1997, n. 44-21262 e successivamente variato con la Variante strutturale n. 1, approvata con D.G.R. 29/6/2000, n. 5-297, la Variante strutturale 2002 con adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164 e successive varianti parziali ex comma 7 e varianti non varianti ex comma 8, art. 17, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., approvate con Deliberazioni del Consiglio Comunale;

la società "C.B. S.r.l." è proprietaria dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Roma angolo Via Gauberti, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 483 subb. 12, 18, 19, in forza del Rogito NOTAIO Alberto SIFFREDI del 20/1/2014, repertorio n. 282.109, raccolta n. 44.306;

la società "Fratelli CARAGLIO S.S." è proprietaria dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Roma angolo Via Gauberti, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 483 subb. 15, 16, 17, 20, 21 in forza del Rogito NOTAIO Alberto SIFFREDI del 20/1/2014, repertorio n. 282.109, raccolta n. 44.306;

le società "C.B. S.r.l." e "Fratelli CARAGLIO S.S." suddette sono inoltre congiuntamente comproprietarie dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Roma angolo Via Gauberti, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 483 subb. 7, 8, 9, 10, 11, 13 in forza del Rogito NOTAIO Alberto SIFFREDI del 20/1/2014, repertorio n. 282.109, raccolta n. 44.306;

con Atto repertorio n. 232.435, n. 29.023 della raccolta del NOTAIO Alberto SIFFREDI in Beinette del 26/4/2004 è stata stipulata la Convenzione per l'attuazione del progetto di recupero dell'immobile suddetto ed in tale atto è stata prevista la cessione delle seguenti aree a standard censite al Catasto Terreni:

- foglio 14 mappale 1103 di mq 9 e foglio 14 mappale 481 di mq 2 - presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi riuniti nel foglio 14 mappale 481 di mq 11,
- foglio 14 mappale 1104 di mq 76, foglio 14 mappale 1107 di mq 16 e foglio 14 mappale 1100 di mq 34 – presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi riuniti nel foglio 14 mappale 1100 di mq 126,
- foglio 14 mappale 1096 di mq 4,
- foglio 14 mappale 1097 di mq 45,

- foglio 14 mappale 1099 di mq 1,
- foglio 14 mappale 1093 di mq 74,
- foglio 14 mappale 1092 di mq 27,
- foglio 14 mappale 1091 di mq 104,
- foglio 14 mappale 1095 di mq 33,
- foglio 14 mappale 1088 di mq 108,
- foglio 14 mappale 1089 di mq 162,

e così per complessivi mq 695 di aree a standard cedute;

oltre la servitù di uso pubblico a favore del Comune delle seguenti aree a standard censite:

- foglio 14 mappale 1094 di mq 19, foglio 14 mappale 1090/parte di mq totali 233 (dei quali sottoposti a vincolo mq 155), foglio 14 mappale 1098/parte di mq totali 580 (dei quali sottoposti a vincolo mq 37), per un totale di mq 211, presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi inclusi nel foglio 14 mappale 483 del Catasto Terreni;
- foglio 14 mappale 1102 di mq 47, foglio 14 mappale 1108 di mq 16, presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi inglobati nel foglio 14 mappale 483/parte del Catasto Terreni e nel foglio 14 mappale 483 sub. 8 di mq 63 del Catasto Fabbricati;

e così per complessivi mq 274 che sommati alle aree cedute ammonta a mq 969 di aree a standard;

per l'attuazione edilizia del progetto di recupero dell'immobile suddetto sono stati rilasciati i permessi di costruire n. 2009/10 del 20/4/2009, n. 2010/61 del 16/11/2010, n. 2012/163 del 8/10/2012, n. 2015/19 del 24/2/2015, n. 2015/20 del 24/2/2015 e n. 2015/68 del 31/8/2015;

Visto,

la richiesta protocollo n. 6927 del 6/10/2015 e successive integrazioni, (P.E. n. 2015/116), finalizzata ad ottenere il permesso di costruire convenzionato ex art. 49, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. di variante al progetto e parziale ultimazione delle opere di cui ai permessi di costruire n. 2009/10 del 20/4/2009, n. 2010/61 del 16/11/2010, n. 2012/163 del 8/10/2012, n. 2015/19 del 24/2/2015, n. 2015/20 del 24/2/2015, n. 2015/68 del 31/8/2015, per l'esecuzione dell'intervento di demolizione e ricostruzione complesso per civili abitazioni e commerciale, sull'immobile nel Comune di Beinette, in Via Gauberti e Via Roma, secondo variante progettuale a firma dell'Arch. CERATI Rodolfo con studio a Cuneo, in Corso Santorre di Santarosa n. 26 unitamente allo "schema di convenzione e assoggettamento ad uso pubblico / cessione aree a standard";

il P.R.G.C. vigente e la modifica non costituente variante (n. 21) al P.R.G.C. ex art. 17, comma 12, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. approvata con D.C.C.;

la L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., in particolare l'art. 49;

il Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i.;

Accertato che il presente atto non comporta spese per il Comune;

Uditi

.....

Acquisito il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

il Consiglio Comunale

(omissis)

delibera

Di richiamare la sopra estesa premessa a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Di approvare , per quanto di competenza,

lo “schema di convenzione e assoggettamento ad uso pubblico / cessione aree a standard” che si allega alla presente (allegato 1),

la “Planimetria di individuazione delle aree pubbliche e di quelle assoggettate ad uso pubblico” che si allega alla presente (allegato 2),

per farne parte integrante e sostanziale, presentati dalle società “C.B. S.r.l.” e “Fratelli CARAGLIO S.S.” con protocollo n. 6927 del 6/10/2015 e successive integrazioni, (P.E. n. 2015/116), finalizzata ad ottenere il permesso di costruire convenzionato ex art. 49, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i. di variante al progetto e parziale ultimazione delle opere di cui ai permessi di costruire n. 2009/10 del 20/4/2009, n. 2010/61 del 16/11/2010, n. 2012/163 del 8/10/2012, n. 2015/19 del 24/2/2015, n. 2015/20 del 24/2/2015, n. 2015/68 del 31/8/2015, per l'esecuzione dell'intervento di demolizione e ricostruzione complesso per civili abitazioni e commerciale, sull'immobile nel Comune di Beinette, in Via Gauberti e Via Roma, secondo variante progettuale a firma dell'Arch. CERATI Rodolfo con studio a Cuneo, in Corso Santorre di Santarosa n. 26.

Di dare atto che, l'assoggettamento permanente ad uso pubblico delle aree a standard illustrate nella planimetria allegata alla presente (allegato 2), dovrà avvenire a titolo gratuito, le relative spese notarili, di registrazione e trascrizione dovranno essere a totale carico del proponente, così come la manutenzione ordinaria e straordinaria, con durata permanente, delle aree stesse.

Di dare mandato al responsabile del servizio tecnico per i successivi adempimenti.

Successivamente,

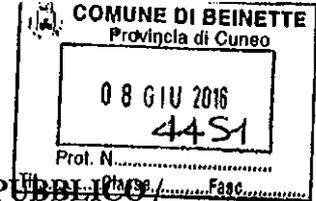
il Consiglio Comunale

con voti favorevoli, contrari, astenuti, resi in forma palese, il cui esito viene accertato e proclamato dal Presidente;

delibera

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i..





**SCHEMA DI CONVENZIONE E ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
CESSIONE DI AREE A STANDARD**

PREMESSO che

- la società "C.B. S.r.l." è proprietaria dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Roma angolo Via Gauberti, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 483 subb. 12, 18, 19, in forza del Rogito NOTAIO Alberto SIFFREDI del 20/1/2014, repertorio n. 282.109, raccolta n. 44.306;
- la società "Fratelli CARAGLIO S.S." è proprietaria dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Roma angolo Via Gauberti, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 483 subb. 15, 16, 17, 20, 21 in forza del Rogito NOTAIO Alberto SIFFREDI del 20/1/2014, repertorio n. 282.109, raccolta n. 44.306;
- le società "C.B. S.r.l." e "Fratelli CARAGLIO S.S." suddette sono inoltre congiuntamente comproprietarie dell'immobile nel Comune di Beinette, in Via Roma angolo Via Gauberti, censito al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 483 subb. 7, 8, 9, 10, 11, 13 in forza del Rogito NOTAIO Alberto SIFFREDI del 20/1/2014, repertorio n. 282.109, raccolta n. 44.306;
- il suddetto immobile, ricadente in zona urbanistica "R1.1" è soggetto a norma specifica di cui all'art. 41, comma 2, delle N.d.A. allegate al vigente P.R.G.C. del Comune di Beinette approvato con D.G.R. 29/7/1997, n. 44-21262 e successivamente variato con la variante strutturale n. 1, approvata con D.G.R. 29/6/2000, n. 5-297, la variante strutturale 2002 con adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvata con D.G.R. 23/3/2005, n. 25-15164 e successive varianti parziali ex comma 7 e varianti non varianti ex comma 8, art. 17, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., approvate con Deliberazioni del Consiglio Comunale;
- con Atto repertorio n. 232.435, n. 29.023 della raccolta del NOTAIO Alberto SIFFREDI in Beinette del 26/4/2004 è stata stipulata la Convenzione per l'attuazione del progetto di recupero dell'immobile suddetto ed in tale atto è stata prevista la cessione delle seguenti aree a standard censite al Catasto Terreni:
 - foglio 14 mappale 1103 di mq 9 e foglio 14 mappale 481 di mq 2 - presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi riuniti nel foglio 14 mappale 481 di mq 11,
 - foglio 14 mappale 1104 di mq 76, foglio 14 mappale 1107 di mq 16 e foglio 14 mappale 1100 di mq 34 - presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi riuniti nel foglio 14 mappale 1100 di mq 126,
 - foglio 14 mappale 1096 di mq 4,
 - foglio 14 mappale 1097 di mq 45,
 - foglio 14 mappale 1099 di mq 1,
 - foglio 14 mappale 1093 di mq 74,
 - foglio 14 mappale 1092 di mq 27,
 - foglio 14 mappale 1091 di mq 104,
 - foglio 14 mappale 1095 di mq 33,
 - foglio 14 mappale 1088 di mq 108,

- foglio 14 mappale 1089 di mq 162,
e così per complessivi mq 695 di aree a standard cedute;

oltre la servitù di uso pubblico a favore del Comune delle seguenti aree a standard censite:

- foglio 14 mappale 1094 di mq 19, foglio 14 mappale 1090/parte di mq totali 233 (dei quali sottoposti a vincolo mq 155), foglio 14 mappale 1098/parte di mq totali 580 (dei quali sottoposti a vincolo mq 37), per un totale di mq 211, presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi inclusi nel foglio 14 mappale 483 del Catasto Terreni;
- foglio 14 mappale 1102 di mq 47, foglio 14 mappale 1108 di mq 16, presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi inglobati nel foglio 14 mappale 483/parte del Catasto Terreni e nel foglio 14 mappale 483 sub. 8 di mq 63 del Catasto Fabbricati;

e così per complessivi mq 274 che sommati alle aree cedute ammonta a mq 969 di aree a standard;

- per l'attuazione edilizia del progetto di recupero dell'immobile suddetto sono stati rilasciati i permessi di costruire n. 2009/10 del 20/4/2009, n. 2010/61 del 16/11/2010, n. 2012/163 del 8/10/2012, n. 2015/19 del 24/2/2015, n. 2015/20 del 24/2/2015 e n. 2015/68 del 31/8/2015;

- che per l'utilizzazione a scopo urbanistico ed edilizio del complesso immobile di cui trattasi, è stata predisposta variante progettuale a firma dell'Arch. CERATI Rodolfo con studio a Cuneo, in Corso Santorre di Santarosa n. 26 ed è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione tecnica allegata alla domanda di permesso di costruire in variante e ultimazione delle opere;

Planimetria Catastale scala 1: 2.000;

Inserimento nel P.R.G.C. scala 1: 1.000;

Tavola n. TC1 (tavola comparativa del piano terreno) scala 1: 100;

Tavola n. TC2 (tavola comparativa del piano primo) scala 1: 100;

Tavola n. TC7 (sez. e prospetti y-y e z-z - tavola comparativa) scala 1: 100;

Tavola n. 3.1 (nuova pianta piano terreno) scala 1: 100;

Tavola n. 3.2 (nuova pianta piano primo) scala 1: 100;

Tavola n. 3.7 (sez. e prospetti y-y e z-z con prospetti interni) scala 1: 100;

Tavola n. 3.10 (variante dell'ubicazione delle aree pubbliche e ad uso pubblico) scala 1: 100;

Tavola n. 3.12 (schema tipo della recinzione perimetrale esterna) scala 1: 5;

computo metrico estimativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria (marciapiede e parcheggi assoggettati ad uso pubblico);

Schema di convenzione e cessione / assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard;

- che il progetto di permesso di costruire convenzionato si inquadra nelle previsioni del P.R.G.C. vigente e risulta pienamente compatibile con le prescrizioni in essa contenute;

- che sul progetto di urbanistico-edilizio si è espressa favorevolmente la Commissione Edilizia come da parere emesso nell'adunanza del (con osservazioni recepite negli atti progettuali e nella presente);

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a large, stylized signature and the initials 'BS' to its left.

- che il Consiglio Comunale, con deliberazione n., esecutiva ai sensi di legge, ha, dal canto suo, approvato la presente convenzione e assoggettamento ad uso pubblico / cessione di aree a standard;

- che la Giunta Comunale, con deliberazione n., esecutiva ai sensi di legge, ha, dal canto suo, approvato la presente convenzione e assoggettamento ad uso pubblico / cessione di aree a standard;

- la presente è conforme ai disposti dell'art. 49, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i.;

- che i proprietari hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

L'anno il giorno
del mese di, tra:

il sig.

nella sua qualità di del Comune di Beinette, domiciliato per la carica presso il Comune stesso, in Via Vittorio Veneto n. 9 a Beinette, il quale dichiara di agire in questo atto per conto e nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione che rappresenta, ai sensi dell'art. 107, D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 e s.m. ed i., autorizzato con Decreto del Sindaco di Beinette del ed in esecuzione della D.C.C. n. del, depositata in originale agli atti di questo Comune;

ed i sigg.

BERTONE Lorenzo, nato a Chiusa di Pesio, il 22/12/1951 e residente a Chiusa di Pesio, in Via Beinette n. 35, codice fiscale BRT LNZ 51T22 C653V, in qualità di legale rappresentante della "C.B. S.r.l.", con sede a Cuneo, in Via Vittorio Amedeo II n. 3, partita I.V.A. / codice fiscale 03277200048;

CARAGLIO Giuseppe, nato a Cuneo il 7/5/1961, residente a Cuneo, in Via XX Settembre n. 2/bis, codice fiscale CRGGPP61E07D205U, in qualità di legale rappresentante della "Fratelli CARAGLIO S.S.", con sede in a Cuneo, in Via XX Settembre n. 2/bis, partita I.V.A. / codice fiscale 96079450043;

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne i "proponente":

Art. 1) Integrazione delle premesse.

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2) Attuazione del progetto.

L'attuazione del progetto di iniziativa privata, sull'immobile sito nel Comune di Beinette, descritto negli elaborati di progetto, avverrà in conformità delle norme di cui all'art. 41 delle N.d.A. del vigente P.R.G.C., delle norme della presente convenzione, nonché secondo gli elaborati del progetto stesso, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, con dispensa di allegarli in quanto depositati in originale presso gli Uffici Comunali, i quali elaborati costituiscono semplice precisazione alle prescrizioni del vigente P.R.G.C..

Art. 3) Utilizzazione urbanistica ed edilizia.

Il progetto ha per oggetto l'utilizzazione urbanistica ed edilizia dell'immobile sito nel Comune di Beinette, individuato sotto il profilo catastale nelle premesse.

Le destinazioni d'uso anzidette non possono essere modificate per tutta la durata della presente convenzione e comunque, anche oltre tale termine, solo dietro espresso consenso del Comune e ove le modificazioni stesse consentano la migliore attuazione delle previsioni del P.R.G.C..

Eventuali modificazioni di destinazione non consentite porteranno ad una penale convenzionale a carico del proponente o degli aventi diritto pari al doppio del valore delle aree di cui è stato modificato l'uso, secondo la stima degli Uffici Comunali.

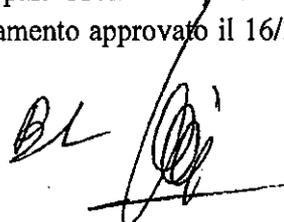
I proponenti si impegnano, per se e per gli aventi diritto, alla manutenzione delle aree di pertinenza degli edifici a destinazione residenziale e commerciale affinché tali aree siano effettivamente utilizzabili per gli usi previsti.

Art. 4) Assoggettamento ad uso pubblico di aree per opere di urbanizzazione primaria.

Dato atto che, con Atto repertorio n. 232.435, n. 29.023 della raccolta del NOTAIO Alberto SIFFREDI in Beinette del 26/4/2004, sono state cedute al Comune di Beinette aree a standard per la strada pubblica per una superficie totale di mq 695 e sono state asservite ad uso pubblico aree private per una superficie di mq 274 come indicato in premessa;

In ragione della variante progettuale di che trattasi, il Comune di Beinette autorizza il Conservatore alla cancellazione delle seguenti servitù di uso pubblico a favore del Comune trascritte con Atto repertorio n. 232.435, n. 29.023 della raccolta del NOTAIO Alberto SIFFREDI in Beinette del 26/4/2004:

- Superficie di totali mq 211 censita al Catasto Terreni al foglio 14 mappale 1094 (di mq 19), al foglio 14 mappale 1090/parte (di mq totali 233 dei quali sottoposti a vincolo mq 155) ed al foglio 14 mappale 1098/parte (di mq totali 580 dei quali sottoposti a vincolo mq 37), oggi facenti parte del foglio 14 mappale 483/parte del Catasto Terreni e del foglio 14 mappale 483 sub 8/parte del Catasto Fabbricati;
- Superficie di totali mq 63 censita al foglio 14 mappale 1102 di mq 47 ed al foglio 14 mappale 1108 di mq 16, presenti nel tipo di frazionamento approvato il 16/3/2004 e oggi



facenti parte del foglio 14 mappale 483/parte del Catasto Terreni e del foglio 14 mappale 483 sub 8/parte del Catasto Fabbricati.

I proponenti, ciascuno con riferimento alle relative aree di proprietà, con il presente atto assoggettano gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune di Beinette e si impegnano a cedere a titolo gratuito al Comune di Beinette a semplice richiesta al prezzo simbolico di € 1,00 (diconsi Euro uno/00), le aree necessarie per la realizzazione del marciapiede e del parcheggio pubblico la cui ubicazione e conformazione planimetrica viene definita nella planimetria che si allega alla presente convenzione sotto la lettera "A" e le cui caratteristiche costruttive sono descritte nel computo metrico-estimativo allegato alla richiesta di rilascio del Permesso di Costruire per l'ultimazione dell'edificio in oggetto.

Le suddette aree destinate a marciapiede e parcheggi da assoggettare ad uso pubblico a favore del Comune di Beinette sono catastalmente individuate al foglio 14 mappale 483/parte del Catasto Terreni ed al foglio 14 mappale 483 sub. 7/parte del Catasto Fabbricati per una superficie totale di mq 254.

Ne deriva quindi una diminuzione delle aree assoggettate ad uso pubblico di mq 20 (mq 274 - 254).

I proponenti dichiarano di essere a conoscenza della natura demaniale del diritto di uso pubblico e conseguentemente della sua inalienabilità e imprescrittibilità e confermano che la servitù come sopra costituita rimarrà ferma e valida sino a quando una impossibilità fisica o giuridica non ne impedisca l'ulteriore godimento o quando la pubblica Amministrazione riconosca cessato con l'uso anche l'interesse pubblico a servirsi del bene.

I proponenti garantiscono detti beni di loro proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche e come tali li trasferiscono alla parte acquirente con tutti i diritti, servitù, usi, passaggi, azioni e ragioni, fissi ed infissi inerenti, nello stato attuale di fatto e di diritto.

I proponenti acconsentono espressamente che la presente convenzione venga trascritta a favore del Comune di Beinette e contro di sé con esonero da responsabilità per il competente conservatore dei pubblici registri immobiliari.

Il valore ai fini fiscali della presente servitù è pari ad € 1,00 (diconsi Euro uno/00).

Ai fini dell'esecuzione del contratto le parti eleggono domicilio nei luoghi di dichiarate residenze e sede.

I proponenti dichiarano altresì di avere verificato che sui terreni oggetto di cessione non sussiste la necessità di eseguire opere di bonifica ambientale.

Ai sensi dell'art. 10, capo II, Legge 21/11/2000, n. 853, le parti dichiarano che i soprassuoli dei terreni di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

Le relative spese notarili, di registrazione e trascrizione, sono a totale carico dei proponenti.

Art. 5) Cessione gratuita aree per opere di urbanizzazione primaria.

I proponenti, ciascuno con riferimento alle relative aree di proprietà, con il presente atto Cedono gratuitamente al Comune di Beinette a titolo gratuito al prezzo simbolico di € 1,00 (diconsi Euro uno/00), che accetta:

1. la porzione del mappale 483 del foglio 14 del Catasto Fabbricati, per una superficie catastale di mq 86, individuata come subalterno BBB nel Tipo di Frazionamento redatto dall'Arch. Pierluigi Lanza al fine di permettere la modifica del percorso della strada pubblica denominata Via Gauberti;
Tutti gli oneri per il ripristino, l'adeguamento, la modifica e l'allargamento della strada comunale suddetta saranno a totale carico del Comune di Beinette e nessun ulteriore onere potrà essere messo in capo ai proponenti;
I lavori di cui al paragrafo precedente dovranno essere ultimati entro la data di scadenza del nuovo Permesso di Costruire oggetto della presente.
2. l'area individuata al Catasto Fabbricati al foglio 14, mappale 483, sub. 8, di mq 80 che costituisce il passaggio carraio sotto l'edificio in corso di costruzione per il collegamento tra la Via Roma e la Via Gauberti;

Si precisa che la cessione suddetta riguarda unicamente il sedime stradale esistente mentre i manufatti esistenti (pilastri e murature) presenti su tale area resteranno di proprietà dei proponenti. Il Comune di Beinette non potrà imporre a carico dei proponenti oneri o altre spese per l'esecuzione di future opere di manutenzione ordinaria e straordinaria su tali manufatti.

Ai fini della conservazione del Catasto per l'individuazione delle particelle derivanti da frazionamento, i Componenti si rimettono alle risultanze del tipo di frazionamento redatto dall'Arch. Pierluigi Lanza approvato dall'Agenzia delle Entrate di Cuneo il protocollo n. in atti dal, già resi definitivi ed inseriti in mappe e partitari catastali.

Ne deriva quindi un aumento delle aree a standard cedute di mq 166 (mq 861 – 695).

Ai fini della conservazione del Catasto per l'individuazione delle particelle derivanti da frazionamento per totali mq 86, i Componenti si rimettono alle risultanze del tipo di frazionamento redatto dall'Arch. Pierluigi Lanza approvato dall'Agenzia delle Entrate di Cuneo il protocollo n. in atti dal, già resi definitivi ed inseriti in mappe e partitari catastali.

La parte cedente, in persona di chi sopra, garantisce detti beni di sua proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche e come tali li trasferisce alla parte acquirente con tutti i diritti, servitù, usi, passaggi, azioni e ragioni, fissi ed infissi inerenti, nello stato attuale di fatto e di



diritto, libero da qualsivoglia servitù, con formale rinuncia ad ogni diritto di retrocessione o di restituzione per qualsiasi ragione l'area destinata alla edificazione non venisse in tutto o in parte utilizzata nei termini previsti.

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

Ai sensi dell'art. 10, capo II, Legge 21/11/2000, n. 853, le parti dichiarano che i soprassuoli dei terreni di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

Ai fini dell'esecuzione del contratto le parti eleggono domicilio nei luoghi di dichiarate residenze e sede.

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

Art. 6) Utilizzazione temporanea delle aree assoggettate ad uso pubblico da parte del proponente.

Il Comune, in considerazione dei tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, consente al proponente l'utilizzazione temporanea delle aree assoggettate ad uso pubblico o cedute, anche ai fini dell'impianto di cantiere dell'intervento previsto, senza corresponsione di oneri a qualsiasi titolo, anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali e fermo restando il rispetto dei termini temporali per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione concordati con gli uffici comunali.

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

E' vietato utilizzare le aree cedute o assoggettate ad uso pubblico come discarica e/o asportare il terreno e/o eseguire reinterri, senza autorizzazione comunale.

Art. 7) Opere di urbanizzazione primaria previste per la realizzazione di marciapiede e parcheggio assoggettati ad uso pubblico.

I proponenti si obbligano per loro, i loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione delle opere di cui all'art. 51, commi 1 e 2, L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i., oltre che del marciapiede e parcheggio gravati da servitù ad uso pubblico indicati nella planimetria allegata sotto la lettera "A" e con la sola esclusione della strada pubblica.

Dette opere saranno conformi a quanto previsto dal computo metrico estimativo allegato alla richiesta di rilascio di Permesso di costruire e verranno eseguite direttamente a cura e spese dei proponenti ed ultimate nel termine stabilito nel successivo art. 8.

Non sono previste realizzazioni di opere di urbanizzazione a scomputo parziale o totale del contributo di costruzione commisurato agli oneri di urbanizzazione.

Le opere inoltre dovranno comunque rispettare ed avere tassativamente il parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale.

Con riferimento all'attuale grado di infrastrutturazione dell'ambito urbano in cui ricade l'area oggetto di intervento, il proponente, con la sottoscrizione del presente atto, si impegna e si obbliga per sé e per suoi aventi causa a qualunque titolo ad assumere su di egli l'onere di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione e infrastrutturazione privata necessarie a rendere funzionale l'area e l'immobile previsto a progetto.

In tale contesto gli allacciamenti alle reti tecnologiche pubbliche e/o private saranno a loro esclusivo carico e dovranno essere preventivamente autorizzati dagli Enti o dai soggetti gestori di dette reti.

Restano in ogni caso fatte salve le vigenti disposizioni sanzionatorie di legge.

Art. 8) Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

I proponenti, si obbligano per loro e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di le opere di urbanizzazione (marciapiede e parcheggio gravati da servitù ad uso pubblico) nel termine di validità del permesso di costruire oggetto della presente; tali aree verranno delimitate entro mesi sei dalla stipula della presente.

Art. 9) Termini di esecuzione degli edifici residenziali.

Per gli interventi previsti nell'area di cui al precedente art. 3, tra il Comune di Beinette ed il proponente si conviene che gli interventi siano realizzati con le seguenti scadenze:
la parete prospiciente la pubblica Via Roma così come le pareti dell'andito di Via Gauberti, dovranno essere ultimate in ogni sua parte con davanzali, ringhiere, tinteggiatura, ecc. e con la sola esclusione dei serramenti entro il termine di mesi sei dalla data di stipula della presente;
le restanti opere entro il termine di validità del permesso di costruire.

Art. 10) Garanzie finanziarie.

I proponente ha costituito per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo la cauzione costituita dalla seguente fidejussione (bancaria o assicurativa) dell'importo di € 8.7784,58 in data polizza n., che viene rilasciata al Comune, corrispondente al 100 % dell'importo relativo alle opere di urbanizzazione primaria poste a carico del proponente (marciapiede e parcheggi assoggettati ad uso pubblico).

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proponente autorizza il Comune di Beinette a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia

espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 11) Esecuzione sostitutiva.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione del proponente ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno.

Art. 12) Trasferimento degli obblighi.

Qualora il proponente proceda ad alienazione di tutto o parte dell'immobile, potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune; egli dovrà dare notizia al Comune di ogni trasferimento effettuato entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo il proponente sarà tenuto ad un pagamento pari a 1/10 del valore dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri soprariferiti, il proponente ed i suoi successori o aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Art. 13) Rilascio di autorizzazioni di agibilità.

Resta stabilito, anche convenzionalmente, per quanto riguarda il proponente, che il Comune non rilascerà autorizzazione di agibilità totale del fabbricato a norma degli artt. 24 e 25, D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i., se non quando il proponente o chi per esso si sia adempiuto agli obblighi inerenti alla realizzazione delle opere relative alla urbanizzazione primaria.

Art. 14) Spese.

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle alla sua iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, saranno a totale carico del proponente. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/6/1943, n. 666, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 15) Rinuncia all'ipoteca legale.

Il proponente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che potesse eventualmente competergli in dipendenza della presente convenzione, nei Registri Immobiliari.

Art. 16) Rinvio a norme di legge.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare al D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m. ed i. ed alla L.R. 5/12/1977, n. 56 e s.m. ed i..

Il Responsabile del Servizio Tecnico Comunale

I proponenti

Berlino Laura
Carli Giuseppe

