

N. _____ DI REPERTORIO

N. _____ DI RACCOLTA

BOZZA

- **CONVENZIONE EDILIZIA MODIFICATIVA ED INTEGRATIVA DELLA CONVENZIONE EDILIZIA
TRA IL COMUNE DI PAESANA E LA SOCIETA' FONTI ALTA VALLE PO S.P.A. STIPULATA A
MEZZO ROGITO NOTAIO MASSIMO MARTINELLI A REP. N.194712/42307 DEL 04/05/2017
REGISTRATA A CUNEO IL 31.05.2017 AL N.7360 SERIE 1T, TRASCRITTA A SALUZZO IL
31.05.2017 AI N.2877/3796**
- **TRASFERIMENTO DI BENI IMMOBILI TERRENI**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del mese di _____ in _____

avanti a me dottor Massimo Martinelli Notaio in Cuneo iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo; sono presenti i signori:

- il Comune di PAESANA, sedente in PAESANA, via Barge numero 6, C.F.: 85001190041, in persona di:
- BRONDINO Fulvio, nato a Sanfront il 29 aprile 1968, domiciliato per l'ufficio in Paesana presso la Casa Comunale, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica - Edilizia Privata dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso
- tale nominato con decreto numero 30 del Presidente dell'Unione Montana dei Comuni del Monviso del 31 dicembre 2015, e che interviene ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, che attribuisce al medesimo il potere di rappresentare l'amministrazione comunale nella stipulazione dei contratti e quindi di impegnare giuridicamente il Comune ed in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale numero ___ del _____ dichiarata immediatamente eseguibile, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera 'A' con dispensa dal darne lettura, e di propria

determinazione numero gen. _____ n. del servizio _____ in data _____ che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera 'B', con dispensa dal darne lettura; in prosieguo denominato "Amministrazione";

- la società costituita in Italia e regolata dalla legge italiana:
- "FONTI ALTA VALLE PO S.P.A." con sede in Paesana, via Roma numero 61, capitale sociale euro 10.000.000,00* i.v., iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero d'iscrizione e codice fiscale 02819640042, iscritta al REA presso la CCIAA di Cuneo al numero 239299; indirizzo PEC: pec@pec.favp.it, rappresentata ai fini della presente Convenzione dal signor:
- GENRE Lorenzo nato a Barge il 7 luglio 1940, residente ivi in via Bagnolo numero 1, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato legale rappresentante a quanto infra abilitato in forza dei vigenti poteri statutari ed in esecuzione della deliberazione assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 29 marzo 2017; in prosieguo denominato "soggetto attuatore";

Detti componenti tutti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

PREMESSO

- Che la società Fonti Alta Valle Po Spa risulta titolare del P.E.C. presentato in data 02/01/2017 prot.6, e approvato con Delibera Giunta Comunale n.26 del 26/04/2017;
- Che è stata stipulata Convenzione Edilizia a mezzo rogito notaio Massimo Martinelli a rep. n.194712/42307 del 04/05/2017 registrata a Cuneo il 31.05.2017 al n.7360 serie 1T, trascritta a Saluzzo il 31.05.2017 ai n.2877/3796 in cui si disciplinano e si regolano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione da dismettere al Comune per un termine di validità di anni 10, individuate a Catasto Terreni del Comune di Paesana al Foglio n.14 mappali 1795, 1797, per una superficie complessiva di mq.1.676;
- Che in data 12/06/2017 la società Fonti Alta Valle Po Spa presentava istanza al fine di apportare modifiche al P.R.G. tra le quali veniva richiesto di prevedere la dismissione in luogo degli spazi previsti all'interno del SUE, di un sito sul quale insistono ad oggi dei giochi da bocce all'aperto che risultano già concessi in comodato d'uso al Comune, ovvero il reperimento delle aree a servizi anche all'esterno dal perimetro del SUE purché in zona qualificata SC;
- Che la variante al P.R.G. è stata definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 04/12/2017 e denominata Variante Parziale n.13/2017 e che sono state

approvate ed introdotte le modifiche richieste, vedasi art.14 NTA e scheda normativa n.5 area normativa DP4, e scheda normativa n.7 area normativa DP6;

- Che in data 20/02/2018 la società Fonti Alta Valle Po Spa presentava istanza al fine di procedere alla cessione al Comune dell'area in zona SC4 e attualmente destinata a giochi da bocce scoperti per un totale di mq.2.158 così suddivisi in base agli ultimi aggiornamenti catastali(Frazionamento del 27/02/2017 n.30752.1):

Foglio 14 n.122, q.p.i. cl.2 are 06.32 RDeuro 3,43 RAeuro 2,61

Foglio 14 n.499, q.p.i.a cl.2 are 06.90 RDeuro 3,74 RAeuro 2,85

Foglio 14 n.1799, q.p.i. cl.2 are 01.17 RDeuro 0,63 RAeuro 0,45

Foglio 14 n.1803, q.p.i. cl.2 are 00.35 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

Foglio 14 n.1801, q.p.i. cl.2 are 06.84 RDeuro 3,71 RAeuro 2,83

Totale are 21.58 RDeuro 11,70 RAeuro 8,88

Nonché la cessione lungo la via Belloni di una striscia di terreno avente larghezza di m.3,00 così come concordato e richiesto dall'Amministrazione Comunale da utilizzare per allargamento sede stradale per una superficie di mq. 302 così suddivisi in base agli ultimi aggiornamenti catastali (Frazionamento del 06/06/2017 n.79388.1):

Foglio 14 n.1809 q.p.i. cl.1 are 00.34 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

Foglio 14 n.1807 q.i.s. cl. – are 02.68 RDeuro --- RAeuro ---

Totale are 03.02 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

e così per una superficie complessiva da dismettere di (mq.2.158+302) mq. 2.460 anziché di quella prevista nella citata Convenzione Edilizia a rep. n.194712/42307 del 04/05/2017 nella quale venivano dismessi i mappali 1795, 1797 al Foglio n.14 per una superficie complessiva di mq.1.676;

- Che, l'art.3 bis della citata Convenzione Edilizia cita testualmente: Nel caso in cui l'amministrazione ritenesse più conveniente la dislocazione delle previste opere (in tutto od in parte) sul terreno di proprietà della società proponente, ricompreso nella area normativa SC4 purché tale indicazione venga fornita prima dell'inizio della realizzazione delle opere stesse, la società Fonti Alta Valle Po fin d'ora si dichiara disponibile a sottoscrivere la modifica della presente convenzione che preveda la realizzazione in tutto od in parte delle opere di cui al presente art. 3 nella diversa collocazione. L'atto relativo dovrà essere stipulato a semplice richiesta del Comune ed a spese della società privata, con contestuale liberazione delle aree comprese nella zona DP4 e DP6 di cui è promessa la cessione al Comune. Nel caso di

dismissione dell'area SC4, verranno corrisposti per intero l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria;

- Che, in data 05/06/2018 la Società Fonti Alta Valle Po Spa presentava apposita istanza di variante al PEC in argomento nella quale si propone la cessione di terreni in area SC4(zona giochi da bocce) e striscia di terreno per allargamento sede stradale di Via Belloni;
- Che, in data _____ con Deliberazione n. __ la Giunta Comunale approvava l'istanza del 05/06/2018 presentata dalla Fonti Alta Valle Po Spa e disponeva l'acquisizione dei nuovi terreni in area SC4(giochi da bocce) nonché dei terreni lungo la Via Belloni per l'allargamento della sede stradale ed approvava conseguentemente la presente modifica della Convenzione Edilizia a rep. n.194712/42307 del 04/05/2017;
- Che a seguito dell'approvazione della variante al Piano Esecutivo Convenzionato di cui sopra non risulta più necessario eseguire lavori di urbanizzazione dei terreni oggetto di cessione ed a tal fine la società Fonti Alta Valle Po Spa si rende disponibile al versamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria come da conteggio effettuato dal Comune di Paesana pari ad € _____ entro 15gg. dalla firma della presente Convenzione, contestualmente il Comune provvederà ad eseguire lo svincolo della polizza fideiussoria stipulata dalla Società Coface (Compagnie Francaise D'Assurance pour le Commerce Exterieur s.a.) emessa in data 3 aprile 2017 per un importo garantito di Euro 64.000,00;
- Che, i lavori inerenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione non sono ancora stati iniziati;
- Che la Fonti Alta Valle Po Spa è stata altresì autorizzata all'esecuzione dei lavori di ampliamento fabbricato artigianale-industriale a seguito di:

CILA del 31/03/2017 per spostamento tubazioni acque piovane, rete antincendio e gas.

SCIA ai sensi art.23 D.P.R. 380/2001 in data 19/05/2017 prot.5845 e Determina Regione Piemonte n.263 del 07/06/2017,

SCIA in variante ai sensi art.22 comma 2 bis D.P.R. 380/2001 in data 17/11/2017 prot.4157 e Autorizzazione Paesaggistica in Variante n.2017/14-PPA del 26/01/2018 ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n.42(e L.R. 32 del 01/12/2008 Sub Delega Comunale);

- Quanto sopra premesso è da ritenersi parte sostanziale del presente atto e più precisamente

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Modificando e/o integrando sostituendo o abrogando i seguenti articoli della Convenzione Edilizia a rep. n.194712/42307 del 04/05/2017 registrata a Cuneo il 31.05.2017 al n.7360 serie 1t, trascritta a Saluzzo il 31.05.2017 ai n.2877/3796:

a) Art.1 utilizzazione Urbanistica ed edilizia:

Il capoverso II viene totalmente abrogato e sostituito dal seguente:

Il Piano Esecutivo Convenzionato prevede l'utilizzazione edilizia ed urbanistica dei terreni anzidetti secondo le seguenti destinazioni:

superficie	territoriale	del	lotto	edificatorio	destinato
ad		attività		produttiva:	mq. 33.966

(trentatremilanovecentosessantasei);

superficie fondiaria del lotto edificatorio destinato ad attività produttiva: mq. 32.371
(trentaduemilatrecentosettantuno);

aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria da dismettere ad uso pubblico da reperire in area DP4 e DP6 per allargamento Via Belloni: mq.302 (trecentodue) così suddivisi:

Foglio 14 n.1809 q.p.i. cl.1 are 00.34 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

Foglio 14 n.1807 q.i.s. cl. – are 02.68 RDeuro --- RAeuro ---

Totale are 03.02 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

e da reperire in area SC4 attualmente destinata a giochi da bocce scoperti per un totale di mq.2.158 così suddivisi:

Foglio 14 n.122, q.p.i. cl.2 are 06.32 RDeuro 3,43 RAeuro 2,61

Foglio 14 n.499, q.p.i.a cl.2 are 06.90 RDeuro 3,74 RAeuro 2,85

Foglio 14 n.1799, q.p.i. cl.2 are 01.17 RDeuro 0,63 RAeuro 0,45

Foglio 14 n.1803, q.p.i. cl.2 are 00.35 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

Foglio 14 n.1801, q.p.i. cl.2 are 06.84 RDeuro 3,71 RAeuro 2,83

Totale are 21.58 RDeuro 11,70 RAeuro 8,88

Il tutto per un totale complessivo aree da destinare ad uso pubblico
mq. 302 + mq. 2.158 = mq. 2.460

b) Art.2 Tipologia egli edifici: invariato

c) Art.3 Cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 51, numero 1, Legge Regionale56/77 viene totalmente abrogato e così riscritto:

Il soggetto attuatore, in relazione al disposto dell'articolo 45 della Legge regionale 5 dicembre 1977, numero 56, nonché del quinto comma dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, numero 765, dell'articolo 16 del D.P.R.6 giugno 2001, numero 380, trasferisce in piena proprietà al Comune di Paesana, a titolo oneroso ma senza esborso di corrispettivo, le aree per una superficie complessiva di metri quadrati 2.460 (duemilaquattrocentosessanta) secondo gli

specifici accordi avvenuti con l'Amministrazione Comunale e di cui in premessa alla presente e formanti parte integrante del Piano Esecutivo Convenzionato.

Precisamente il soggetto attuatore trasferisce con il presente atto al Comune di Paesana il diritto di piena proprietà sulle aree in Paesana così censite a Catasto Terreni:

Foglio 14 n.1809 q.p.i. cl.1 are 00.34 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

Foglio 14 n.1807 q.i.s. cl. – are 02.68 RDeuro --- RAeuro ---

Foglio 14 n.122, q.p.i. cl.2 are 06.32 RDeuro 3,43 RAeuro 2,61

Foglio 14 n.499, q.p.i.a cl.2 are 06.90 RDeuro 3,74 RAeuro 2,85

Foglio 14 n.1799, q.p.i. cl.2 are 01.17 RDeuro 0,63 RAeuro 0,45

Foglio 14 n.1803, q.p.i. cl.2 are 00.35 RDeuro 0,19 RAeuro 0,14

Foglio 14 n.1801, q.p.i. cl.2 are 06.84 RDeuro 3,71 RAeuro 2,83

Totale are 24.60 RDeuro 11,89 RAeuro 9,02

- d) Art.3 bis Cessione gratuita delle aree in zona SC4 per opere di urbanizzazione primaria: invariato
- e) Art.4 Cessione gratuita delle aree per opere di urbanizzazione primaria/secondaria – Determinazioni: abrogato
- f) Art.5 Opere di urbanizzazione primaria: abrogato
- g) Art.6 Caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria: abrogato
- h) Art.7 Termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione: abrogato
- i) Art. 8 Contributo relativo al costo di costruzione: invariato
- j) Art.9 Garanzia per le opere di urbanizzazione: abrogato
- k) Art.10 Direttore tecnico e dei lavori del Piano Esecutivo Convenzionato: invariato
- l) Art.11 Progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione: abrogato
- m) Art.12 Affidamento dei lavori: abrogato
- n) Art.13 Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione e collaudo delle stesse: abrogato
- o) Art.14 Soggetti esecutori delle opere: abrogato
- p) Art.15 Penali per il ritardo nell'inizio o ultimazione lavori: abrogato
- q) Art.16 Proroghe e Sospensioni: abrogato
- r) Art.17 Vigilanza dei lavori: abrogato
- s) Art.18 Inadempienze e sanzioni: abrogato
- t) Art.19 Esecuzione Sostitutiva: abrogato
- u) Art.20 Trasferimento degli obblighi: abrogato
- v) Art.21 Modifiche al Piano Esecutivo Convenzionato: invariato

- w) Art.22 Obbligo del Permesso di Costruire o Scia: invariato
- x) Art.23 Rinuncia ad ipoteca legale: invariato
- y) Art.24 Rinvio a norme di legge: invariato
- z) Art.25 Omessa lettura allegati: invariato
- aa) Art.26 Spese: invariato

Atto da me letto, ai Comparenti che lo approvano e meco lo sottoscrivono alle ore _____.

Occupi con questa menzione _____ pagine di _____ fogli scritti da persona di mia fiducia e di mio pugno completati sin qui.

All'originale firmato:

BRONDINO Fulvio

GENRE Lorenzo

Massimo MARTINELLI Notaio