

# COMUNE DI SOMMARIVA del BOSCO

## VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO

**STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**  
**“AREA DI COLLEGAMENTO VIA BRANDINA-VIA BOETTI”**  
(Art.43 L.R. n°56 del 05/12/1977 e s.m.i. ai sensi della L.R. n°70 del 27/12/1991)

### ***SCHEMA DI CONVENZIONE*** ***Opere di completamento ad area a strada di collegamento*** ***Via Boetti – Via Carle***

Sommariva del Bosco, lì .....

#### I PROPONENTI

HABITARE sas .....  
PENNACINO & TRAVAGLIO srl .....  
CIRILLO Carmelo .....  
SINATRA Antonietta .....  
HUNTER snc .....  
SPAGNOLO Cinzia Agnese .....  
GALVAGNO Renzo .....  
BALESTRO Giovanni .....  
BALESTRO Catterina .....  
BALESTRO Pierina .....

#### IL PROGETTISTA

.....  
(Dott. Arch. Fabrizio Vanni)

REPERTORIO N. ....

RACCOLTA N. ....

**VARIANTE A PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO di Libera Iniziativa ai sensi degli Articoli 43-44-45 Legge Regionale 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, da attuarsi nell'ambito di espansione in zona denominata Collegamento Via Boetti e Via Brandina in Comune di SOMMARIVA DEL BOSCO.**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ..... in Sommariva del Bosco in un locale del Municipio in Piazza Seyssel civico numero 1.

Innanzi me, Dott. ...., Notaio in ....., iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono personalmente comparsi:

PEDUSSIA ANITA, nata a Bra il trenta settembre millenovecentosessantasei, residente a Vinovo, Viale Matteotti 26, funzionario,

la quale dichiara di intervenire e di agire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile di Area Edilizia Privata - Urbanistica del COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO, e pertanto, in nome, per conto ed in rappresentanza del:

COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO, con sede in Sommariva del Bosco, Piazza Seyssel 1 (codice fiscale dichiarato del Comune di Sommariva del Bosco: 00402100044),

come tale in virtù di nomina sindacale numero 15 (quindici) dell'anno 2014 e anche ai sensi e per gli effetti dell'articolo 109 comma 2° del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 Numero 267, a seguito delle attribuzioni di funzioni di cui sopra, e in esecuzione di deliberazione della Giunta Comunale Numero ...

(.....) in data ..... (.....), divenuta esecutiva a sensi di legge, quale provvedimento, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", omissane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, con il mio consenso;

CIRILLO Carmelo, nata a Taurianova (RC) il 01.12.1961 e residente a Sommariva del Bosco in Via Carle n°2/g  
cod.fisc. CRL CML 62T01 L063J

SINATRA Antonietta, nata a Carmagnola (TO) il 14.05.1967 e residente a Sommariva del Bosco in Via Carle n°2/g  
cod.fisc. SNT NNT 67E54 B791H

SPAGNOLO Cinzia Agnese, nata a Carmagnola (TO) il 30.09.1973 e residente a Sommariva del Bosco in Via Carle n°2/l  
cod.fisc. SPG CZG 73P70 B791B

GALVAGNO Renzo, nato a Sommariva del Bosco (CN) il 11.07.1967 ed ivi residente in Via Carle n°2/l  
cod.fisc. GLV RNZ 67L11 I822D

HABITARE s.a.s. di Vanni Fabrizio e C., con sede in Sommariva del Bosco (CN) in Piazza Roma n°3  
Part. Iva 029556160044

HUNTER s.n.c. di La Maddalena Gianluigi e Capizi Calogero

con sede a Sommariva del Bosco (CN) in Via Pocapaglia n°10  
Part. Iva 02908620046;  
i quali dichiarano di intervenire e di agire nel presente atto  
nella loro qualità di lottizzanti il PEC di libera iniziativa  
denominato "AREA DI COLLEGAMENTO VIA BRANDINA-VIA CARLE", con  
riferimento alle Opere di Urbanizzazione Primaria da eseguirsi  
sugli immobili distinti al N.C.T di Cuneo al Foglio XXXII  
mapp.li 596-610-616-618-622,

PENNACINO & TRAVAGLIO s.r.l. con sede a  
Bra (CN) in Via Cuneo n°168  
Part. Iva 03045680042  
la quale dichiara di intervenire e di agire nel presente atto  
nella sua qualità di lottizzante il PEC di libera iniziativa  
denominato "AREA DI COLLEGAMENTO VIA BRANDINA-VIA CARLE", con  
riferimento alle Opere di Urbanizzazione Primaria da eseguirsi  
sugli immobili distinti al N.C.T di Cuneo al Foglio XXXII  
mapp.li 596-610-616-618-622, nonché in qualità di proprietaria  
degli immobili distinti al N.C.T di Cuneo al Foglio XXXII  
mapp.li 618-622;

BALESTRO GIOVANNI, nato a Sommariva del Bosco il 16/05/1941,  
residente in Sommariva del Bosco, Via XXV Aprile 29  
cod. fisc.: BLS GNN 41E16 I822B;  
BALESTRO CATERINA, nata a Sommariva del Bosco il 16/05/1941,  
residente in Sommariva del Bosco, Via XXV Aprile 29  
cod. fisc.: BLS CTR 41E56 I822Z;  
BALESTRO PIERINA, nata a Sommariva del Bosco il  
17/01/1931, residente in Sommariva del Bosco, Via Sanfrè 1  
Cod. fisc.: BLS PRN 31A57 I822U  
i quali dichiarano di intervenire e di agire nel presente atto  
nella loro qualità di proprietari degli immobili distinti al  
N.C.T di Cuneo al Foglio XXXII mapp.li 596-610-616;

Detti comparenti, della identità personale dei quali, nonché  
qualità e poteri di firma della signora Pedussia Anita, io  
Notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, di comune  
accordo tra loro e con il mio consenso, rinunziano alla  
assistenza dei testi al presente atto con il quale convengono e  
stipulano quanto segue.

**Articolo 1 - PREMESSA**

Con deliberazione del C.C. n°18 del 30 Maggio 2002 il Comune di  
Sommariva del Bosco ha approvato il progetto del Piano  
Esecutivo Convenzionato denominato "Area di collegamento Via  
Brandina - Via Boetti" ai sensi degli art.43-44-45 della Legge  
Regionale n°56/77 e s.m.i.;

## ALLEGATO C

In data 24 Giugno 2002 è stata stipulata la Convenzione Urbanistica tra i lottizzanti ed il Comune stesso, a rogito Notaio Fiorella Borro di Cavallermaggiore, rep. N°31114 raccolta 12211, registrata a Savigliano in data 10/07/2002 al n°268, serie 1, trascritta ad Alba in data 19/07/2002 al n°5428 del registro generale, ed al n°4025 del registro particolare.

La Convenzione Urbanistica sopra indicata, seppur scaduta in ordine temporale (dieci anni dalla stipula avvenuta il 24/06/2002), ai sensi del comma 3 bis dell'art. 30 della Legge n° 98 del 09/08/2013 è stata prorogata di anni tre, e quindi con scadenza posticipata alla data del 24/06/2015.

L'area oggetto delle opere di urbanizzazione primaria definite nella suddetta convenzione, venne esattamente individuata dal tipo di frazionamento n° 4790/2002 prot. n° 338/68, approvato dal competente ufficio del Catasto Terreni di Cuneo in data 06 Novembre 2002 e notificato al Comune di Sommariva del Bosco il 01/10/2002 registrato al n°17, ed è così composta:

- Foglio XXXII map.le 596, seminativo cl.3, di are 26 e ca 28, RD 17,64 € e RA 10,86 €;
- Foglio XXXII map.le 610, seminativo arborato cl.3, di are 01 e ca 95, RD 1,31 € e RA 0,81 €;
- Foglio XXXII map.le 616, seminativo arborato cl.3, di are 04 e ca 75, RD 3,19 € e RA 1,96 €;

di proprietà dei Sig.ri:

BALESTRO GIOVANNI, nato a Sommariva del Bosco il sedici maggio millenovecentoquarantuno, residente in Sommariva del Bosco, Via XXV Aprile 29

cod. fisc.: BLS GNN 41E16 I822B;

BALESTRO CATERINA, nata a Sommariva del Bosco il sedici maggio millenovecentoquarantuno, residente in Sommariva del Bosco, Via XXV Aprile 29

cod. fisc.: BLS CTR 41E56 I822Z;

BALESTRO PIERINA, nata a Sommariva del Bosco il diciassette gennaio millenovecentotrentuno, residente in Sommariva del Bosco, Via Sanfrè 1

Cod. fisc.: BLS PRN 31A57 I822U

E

- Foglio XXXII map.le 618, vigneto cl.1, di are 04 e ca 11, RD 3,82 € e RA 3,61 €;
- Foglio XXXII map.le 622, seminativo cl.3, di are 03 e ca 48, RD 2,34 € e RA 1,44 €;

di proprietà della società:

PENNACINO & TRAVAGLIO s.r.l., con sede a Bra (CN) in Via Cuneo n°168

Part. Iva 03045680042

Le Opere di Urbanizzazione Primaria devono essere ancora completate esclusivamente lungo il tratto di confine tra la proprietà dei Sig.ri Piazza Simonetta e Cuccu Vincenzo, distinta

al Catasto Terreni di Cuneo al foglio XXXII map.li 100-387, ed il "PEC di libera iniziativa denominato "Area di collegamento Via Brandina - Via Boetti", corrispondente a parte dell'area a strada ricadente al Catasto terreni di Cuneo sul foglio XXXII map.le 596. Il confine tra le proprietà suddette, definito dalla sentenza della Corte d'Appello di Torino n°2302/13, che ha posto fine alla causa civile nel frattempo intervenuta tra i Signori Lottizzanti ed i Sig.ri Cuccu Simonetta e Piazza Vincenzo, ha prodotto delle modifiche dimensionali al previsto progetto delle OO.UU. di cui alla Convenzione Urbanistica del 24/06/2002, per ciò che riguarda la sezione stradale del tratto di strada PEC suddetto, che lo rendono comunque conforme alla indicazioni della Circolare applicativa del C.d.S., D.M. 05/11/2001, così come indicato all'art.14.7 "Aree per la viabilità" delle N.T.A del vigente P.R.G.C. di Sommariva del Bosco.

Vengono a seguito riportati esclusivamente gli articoli della Convenzione Urbanistica stipulata in data 24/06/2002 che, viste le premesse di cui sopra, costituiscono oggetto di variazione.

**Articolo 4 - UTILIZZAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA**

La variante al Piano Esecutivo prevede l'utilizzazione urbanistica ed edilizia degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Sommariva del Bosco, meglio descritti nella tavola di progetto allegata alla presente Convenzione Urbanistica, il tutto complessivamente per una superficie territoriale di Piano esecutivo convenzionato pari a **Metri quadrati 10.500,52** (dicansi metri quadrati diecimilacinquecento virgola cinquantadue).

La Variante al Piano Esecutivo non apporta alcuna modifica alle destinazioni individuate nelle tavole allegate alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 24 Giugno 2002.

.... omissis ....

**DESCRIZIONE DELLE SUPERFICI DI PIANO ESECUTIVO OGGETTO DI VARIANTE**

.... omissis ....

- Aree destinate alla viabilità veicolare (Strade):  
**Metri quadrati 1561,80 (1587,15-26,35)**

.... omissis ....

**Articolo 6 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA di CUI ALL'ARTICOLO 51 - COMMA 1 della LEGGE REGIONALE NUMERO 56/77 e SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

I proprietari di cui sopra, in relazione al disposto dell'articolo 51 della Legge Regionale 56 in data 5 dicembre 1977 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del

quinto comma dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 numero 765 e successive modifiche ed integrazioni, si obbligano, per se stessi, e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune di Sommariva del Bosco le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria all'interno del perimetro del P.E.C., come indicato nelle tavole di progetto numero 3 - 4 del P.E.C. approvato con deliberazione del C.C. n°18 del 30 Maggio 2002, e per la precisione così ripartite:

|                             |                               |
|-----------------------------|-------------------------------|
| Aree a PARCHEGGIO PUBBLICO: | <b>Metri quadrati 812,27</b>  |
| Aree a VERDE PUBBLICO:      | <b>Metri quadrati 1247,89</b> |
| Strade e spazi di manovra:  | <b>Metri quadrati 1561,80</b> |
| Aree a marciapiede:         | <b>Metri quadrati 409,42</b>  |

il tutto complessivamente per una superficie pari a **Metri quadrati 4031,38** (quattromilacinquantasei virgola settantatre) salvo migliori e definitive precisazioni catastali in sede di redazione dei rispettivi tipi di frazionamento catastale finale.

.... *omissis* ....

**Articolo 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCADENZE E PENALI PER OMESSA ESECUZIONE**

I proponenti, quali in proprio e quale in persona di chi sopra, in relazione ai disposti dell'articolo 45 - comma 2 della Legge Regionale numero 56/1977 e successive modifiche e integrazioni, si obbligano per se stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo ad assumersi gli oneri di costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per la realizzazione dei lavori di cui all'articolo 51 - comma 1 della sopra citata Legge Regionale numero 56/77 e successive modifiche e integrazioni e precisamente:

.... *omissis* ....

b) Sistema veicolare e pedonale pubblico (strade e marciapiedi)  
= **Metri quadrati 1561,80**

.... *omissis* ....

**Articolo 8 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - TRATTO DI STRADA A PEC DA ULTIMARE**

Le Opere di Urbanizzazione primaria dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal progetto di Piano Esecutivo approvato e dagli specifici progetti esecutivi da sottoporre all'approvazione del Comune di Sommariva del Bosco, redatti secondo i criteri concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e conforme alle indicazioni della Circolare applicativa del C.d.S., D.M. 05/11/2001, così come indicato all'art.14.7 "Aree per la viabilità" delle NTA del vigente

P.R.G.C. di Sommariva del Bosco, che indicativamente si riportano di seguito:

A) SISTEMA VIARIO E PEDONALE

|  |                    |
|--|--------------------|
| Sezione della carreggiata:                   | Metri 5,50         |
| Larghezza delle Aree a Marciapiede:          | Metri 1,50         |
| Dimensione delle aree a Parcheggio pubblico: | Metri lineari 5,00 |

Dotazione delle finiture:

- Pavimentazione stradale in asfalto;
- Segnaletica verticale ed orizzontale regolamentare;
- Cordolo in c.l.s prefabbricato, a sezione trapezia, per il contenimento dei marciapiedi e delle aree a verde pubblico;
- Caditoie per la raccolta acque bianche in ghisa del tipo sifonato, in corrispondenza all'asse stradale ad intervallo non superiore a metri lineari 25,00;

.... omissis ....

**Articolo 10 - TERMINI DI ESECUZIONE**

Per le opere di urbanizzazione

I proponenti, quali in proprio e quale in persona di chi sopra, in relazione ai disposti dell'articolo 45 - comma 4 della Legge Regionale 56/77 e successive modifiche e integrazioni, si obbligano, per se stessi e per i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli 7 (sette) e 8 (otto) nei tempi previsti.

.... omissis ....

**Articolo 12 - PROGETTI DI OPERE**

Per l'esecuzione di opere di competenza dei proponenti e da questi direttamente eseguite e di cui agli articoli 7 (sette) e 8 (otto) della presente convenzione, dovranno essere presentati progetti esecutivi a mente degli articoli 45 comma terzo e 48 della Legge Regionale numero 56/77 e successive modifiche e integrazioni a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali, ai cui dettami il proponente dovrà sottostare.

I progetti dovranno essere presentati nel termine di mesi 1 (uno) dalla stipula della presente convenzione.

I lavori eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi è riservato alla esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I proponenti, in proprio e/o in persona di chi sopra, si obbligano a rilevare e predisporre a propria cura e spese il piano quotato e quant'altro si attiene al piano stesso riferentesi alle opere di urbanizzazione primaria, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà

essere riportata sulla planimetria di insieme del piano esecutivo con gli opportuni riferimenti.

.... *omissis* ....

**Articolo 18 - SPESE**

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione Urbanistica, comprese quelle della sua trascrizione nei registri immobiliari, saranno a totale carico dei proponenti e/o dei loro aventi diritto.

All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 giugno 1943 numero 666, oltre all'applicazione di altri successivi benefici più favorevoli.

**Articolo 19 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione urbanistica è valevole sino al 24 Giugno 2015.

**Articolo 20 - RINUNCIA AD IPOTECA LEGALE**

I proponenti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse eventualmente loro competere in dipendenza della presente Convenzione.

**Articolo 21 - RINVIO a NORMA di LEGGE**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi Statali e Regionali ed ai Regolamenti in vigore, in particolare alla Legge Urbanistica numero 1159 del 17 agosto 1942, Legge numero 10 del 28 gennaio 1977 ed alla Legge Regionale numero 56/77 del 5 dicembre 1977 e successive modifiche ed integrazioni.

I successivi documenti ed elaborati facenti parte del P.E.C. di libera iniziativa non saranno allegati alla presente convenzione urbanistica "in quanto le parti contraenti dichiarano che gli stessi documenti sono registrati e depositati agli atti presso gli uffici comunali del Comune di Sommariva del Bosco e di essi stessi i lottizzanti dichiarano di averne preso visione e conoscenza", e precisamente:

**Elaborati di progetto di Variante al P.E.C. l.i.**

a) Relazione tecnica illustrativa

b) Tavola di progetto (Tav.1)

- Estratto di mappa catastale (1:1000);
- Estratto di P.R.G.C. vigente (1:1000);
- Estratto delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente, art.14.7 " Aree per la viabilità"
- Progetto delle Opere di urbanizzazione primaria per il completamento della viabilità in progetto di P.E.C. l.i.;



-Calcoli planovolumetrici dell'edificazione  
realizzata su ogni singolo lotto e verifica  
degli standard urbanistici sul totale  
dell'area a P.E.C. l.i.

e) Schema - bozza di convenzione urbanistica